

CONTESTA DEMANDA. PLANTEA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.-

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN II 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 que adjunto, la Sra. **MARGARITA NORA TABERA**, argentina, mayor, jubilada, viuda, D.N.I. 11.509.370; y **NATALIA ALCIRA VALLEJO**, argentina, mayor, soltera, D.N.I. 31.310.922, ambas con domicilio en Calle s/n de la localidad de San Pedro Mártir, correspondiente al Depto. Simoca, demandadas en autos, confieren a este letrado Poder para representarlos judicialmente mediante Colegio de Abogados del Sur.

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) detentan 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

Con el fin de esclarecer la situación que nos aqueja, y por la cual esta parte se ve inmersa en el marco de este proceso, es necesario precisar los límites del inmueble, mismo inmueble sobre el cual, la parte actora pretende ejercer acción reivindicatoria respecto a mis patrocinadas.

El mismo se encuentra ubicado sobre el camino publico S/N en San Pedro Mártir, Simoca, y se corresponde con una fracción de 7 hectáreas subsumido en el Padrón N° 50689, matricula: 32687, Orden: 17, Circ. II, Secc. E, Lam: 256, Parc. 87.

Lo mencionado anteriormente puede constatarse claramente con el plano de mensura realizado en el año 2010 a nombre **MARGARITA NORA TABERA**. Esta parte si bien tiene conocimiento que la posesión de la familia de la demandada con respecto al fundo en cuestión se remonta al año 1950, se limitara a hacer hincapié solo en los hechos que podrán ser probados.

Conforme acta de matrimonio que se adjunta, la Sra. Nora Margarita Tabera, contrajo matrimonio con el Sr. Vallejo Juan José en fecha **30 de octubre de 1968**, cuando la Sra. Tabera tenía 14 años. En ese entonces y tal como se puede constatar la misma ya residía junto con sus padres, José Santos Tabera y Juana Alicia Valdez en el domicilio ubicado camino s/n en San Pedro Mártir, Chicligasta, de

ello surge y puede inferirse además que la misma reside hace 55 años en el lugar objeto del presente.

No obstante, la Sra. Tabera manifiesta ser nacida y criada en su actual domicilio, solo que por cuestiones de ubicación del Registro Civil de la época se la inscribió como nacida en Santa Cruz, lo que hace presumir que la misma habita en el inmueble objeto de la presente Litis desde el 29 de diciembre de 1953, fecha en la que nació, es decir 70 años a la fecha.

Ahora bien, la posesión de mis representados no solo se evidencia en el carácter de residentes de años en el lugar, sino también en los innumerables actos posesorios que llevaron a cabo a lo largo de prácticamente 70 años, entre los que se destacaron la plantación y cosecha de caña de azúcar que año tras año realizaba el Sr. Vallejo en compañía de sus bueyes, actividad que se vio truncada en el año 2018 cuando por cuestiones de salud debió abandonar el rubro, tomando la decisión de arrendar las tierras aptas para el cultivo al Sr. Blas Valenzuela, quien actualmente produce también caña de azúcar, conforme se podrá constatar con contrato de arriendo que se adjunta. Además también contaban con plantaciones de zapallo, batata, maíz, y con criadero de ganado porcino y avícola, toda actividad destinada a generar ingresos para subsistencia de la familia, ya que estos comercializaban sus propios productos en la localidad de Simoca, donde los días de feria tenían un gran movimiento.

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 ctes., 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 última 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 REIVINDICATORIA

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-, título 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 llevó a cabo la tradición de la cosa-, este título al cual hacemos referencia resulta insuficiente para que proceda su demanda frente a mis representadas, 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 55 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, melioreset conditio posidentis"*.

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 37 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 acredito 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 expresas costas al actor, tomando en consideración lo normado en nuestro digesto de fondo.-

V- OPONE EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN:

Esta parte conforme al traslado de demanda notificado a mi mandante, en legal tiempo y forma, opone excepción de fondo de prescripción en razón de los argumentos fácticos y jurídicos que expondré infra.

El predio en cuestión ha sido poseído por la Familia Vallejo desde hace más de 55 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, incluso el entorno, llámese, vecinos y terceros en general han sabido reconocer la misma.

En el 1968 el Sr. Juan José Vallejo y la Sra. Tabera Nora Margarita, recién casados, decidieron instalarse en la casa de los padres de esta última, quienes ya llevaban residiendo varios años en un domicilio ubicado en camino S/N sito en San Pedro Mártir, localidad de Simoca.

La fracción del inmueble sobre el cual residen y sobre el cual ejercen la posesión consta de 7 has. que mis representadas manifiestan no haber delimitado nunca, ya que son coincidentes en que nunca tuvieron la necesidad de hacerlo, porque a su modo de ver es una técnica anticuada, y en la zona habitan familias que se conocen desde más de 60 años , por lo cual cada uno conoce que porción le pertenece y así disponen del mismo, sin haber tenido altercado alguno hasta el día fecha.

En suma, su accionar ha sido siempre y es actualmente el que corresponde a un verdadero propietario, tanto en sus relaciones con el bien, y con terceros, comportándose como verdaderos *dominus*, y superando ampliamente el límite temporal exigido por ley para adquirir el derecho real sobre el inmueble del cual

detentan la posesión desde hace más de 20 años, tal como establece el art. 1897 y 1899 de nuestro código de fondo.-

ACTIVIDAD POSESORIA DE ESTA PARTE:

La Sra. Tabera en conjunto con su difunto esposo llevaron a cabo su proyecto de vida en el inmueble, objeto del presente, logrando constituirse como pequeños productores cañeros, año tras año dedicaron su vida a dicha producción. Esto llevo a que sus hijas, Natalia Alcira, nacida en 1985 (38 años) y Eugenia Sebastiana nacida en 1993 (29 años) , se criaran viendo a su padre trabajar la tierra, adoptando el mismo estilo de vida hasta el año 2018, cuando su padre por cuestiones de salud, debió dejar de trabajar para finalmente en el año 2019 tomar la decisión de arrendar las tierras al Sr. Valenzuela, a tal fin se adjunta contrato de arriendo debidamente certificado, pido se tenga presente.

De mas esta decir, que mencionada actividad agrícola lleva intrínseca una serie de actos posesorios que conllevan tiempo y dedicación, no se consigue de un día para el otro, ni pueden ser dejados de lado, tales como desmalezamiento, preparación del suelo para plantación, cosecha,- entendiéndose la misma como percepción de frutos- riego, y algo que es muy importante destacar, el empeño, ganas y esfuerzo que se requiere para hacer frente a condiciones climáticas, que como uno sabe es un factor fundamental y un arma de doble filo para este tipo de actividades, ya que trabajos de meses, puede verse devastada en cuestión de minutos ante cambios bruscos de temperatura, tormentas, entre otras malas pasadas. Todo esto refleja aun más el ánimo de dominio sobre la fracción del cual detentan la posesión, porque como se dijo, año tras año dedicaron a dicho cultivo, siendo este el principal medio de ingresos de la familia.

A mas de ello, para lograr una mejor calidad de vida, el Sr. Vallejo solicito servicio de luz eléctrica en 01/01 /1996, al día de la fecha continua a su nombre, lo que sin duda constituye un acto posesorio que se complementa con el pago del mismo, ya que se considera que nadie en su sano juicio abonaría gastos que incluyen cableado, o instalación de medidor sin sentirse propietario del lugar. Además la familia Vallejo, conocidos feriantes de Simoca, destinaban parte de

sus tierras también para sembrar: zapallo, batata, choclo; y otro sector – desde el año 1970- en el cual se encuentra el criadero de chanchos y gallinero, actualmente poseen una chancha, nueve chanchitos, cinco lechones, y un padrillo, es decir, 16 porcino, y 50 gallinas de distintos tamaños.

VI- PRUEBAS

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

- 1) Plano de mensura a nombre de Margarita Nora Tabera de fecha 15/08/2010.
- 2) Acta de matrimonio de la Sra. Margarita Nora Tabera y el Sr. Vallejo Juan Jose.-
- 3) Acta de nacimiento de Margarita Nora Tabera.-
- 4) Acta de nacimiento de Natalia Alcira Vallejo.-
- 5) Acta de nacimiento de Eugenia Sebastiana Vallejo.-
- 6) Acta de Defunción del Sr. Vallejo Juan Jose.-
- 7) Contrato de arriendo entre la Sra. Tabera y Blas Alberto Valenzuela de fecha 14/06/19.-
- 8) Foto del D.N.I de la Sra. Margarita Nora Tabera y Natalia Vallejo.-
- 9) Historial de servicio de luz eléctrica.-
- 10) Croquis del inmueble.-
- 11) Imágenes de la fracción del inmueble sobre el cual detentan la posesión.-

VII - PETITORIO

Por lo expuesto a V.S., solicito:

- 1) Me tenga por apersonado, en 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, formulo oposición a la incorporación de todo otro instrumento que no hubiera sido adjuntado con la demanda, por haber precluído 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.-