

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 REINVINDICATORIA -

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 inscripta 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 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 argüir su demanda frente a mi representado, quien demostró ser continuador en la posesión de sus respectivos cedentes y vendedores, conocidos propietarios la zona.

Esta posesión a la cual hago referencia se remonta a muchos años antes al título el cual refleja la actora., es por ello que nos vamos a apegar al sistema de pruebas de la reivindicación elaborado por el Código Civil y Comercial, el cual conduce a una comprobación de un mejor derecho sobre la cosa, viéndose plasmado el mismo 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, melioresetconditioposidentis"*.

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 los cedentes y vendedores de mi representado, quienes son herederos de los primeros propietarios del fundo en cuestión, quienes a su vez ejercieron diversos actos posesorios, con ánimo de dueño y de manera pública y pacífica, ya hace varios años atrás.

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 sucesores en la posesión del Sr. Bibiano Barrionuevo -como lo expresa-, 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.

A fin de darle orden a lo planteado por esta parte vamos a describir los antecedentes de posesión de las fracciones sobre la cual actualmente ejerce a título de dueño mi representado.

FRACCION 1 y 4: El Sr. Ibarra Felipe Antonio es hijo matrimonial de la Sra. Felisa Medina, viuda del Sr. Ibarra, cuyos datos se desconocen.

La vendedora y el cedente adquirieron el inmueble mediante Adquisición de Posesión de su difunto padre y esposo correlativamente, este hombre fue poseedor del fundo en cuestión desde hace mas de 50 años, lo hizo de una manera pacífica, continua y sobre todo pública, debido a que todos los residentes de la zona lo conocían y reconocían en él el señorío y el animus de dueño de las tierras que actualmente pertenecen a mi representado.

Conforme se manifestó, posterior a las compras se hizo la tradición de la misma, lo que llevo actualmente al demandado a detentar la posesión con ánimo de dueño, plantando caña de azúcar en su totalidad. A mas de ello basta aclarar que el Sr. Aníbal Ibarra ya trabajaba la fracción 1 y 4 antes de poder hacer efectiva la compra.

FRACCION 2: esta fracción como bien se mencionó, fue comprada a Juan Eduardo Bravo, hijo de Indaura Bravo y Juan Simón Bravo, estos mismos continuadores en la posesión de su padre, el Sr. Primitivo Bavo. Esta familia es conocida en la zona por residir en la misma desde hace más de 80 años.

Actualmente el vendedor junto con sus hermanas/os, son vecinos del Sr. Ibarra. Ellos se encuentran en posesión de mencionada fracción desde su nacimiento.

Incluso en el año 2020 iniciamos paralelamente un amparo a la simple tenencia, en donde los vecinos de la zona reconocieron la posesión de más de 60 años de la flia. Vendedora, a tal fin adjunto testimonios emitidos por

las Sras. Córdoba Rosa, Adela Rosa García y Brito Julio Cesar, pido se tenga presente.

A más de ello, cuando mi representado compro la fracción a la cual hacemos referencia, la misma ya se encontraba apta para el cultivo, esto debido a que la familia Bravo ya venía explotando el fundo con diversas plantaciones. La obtención de frutos trae aparejado un conjunto de actos posesorios a título de dueño, que se exteriorizan con limpieza y preparación de suelo, desmalezamiento, riego y alambrado.

Actualmente la cerca, con alambre de tres hebras, se mantiene como en sus inicios, es decir que no hubo separación de la fracción comprada con la que actualmente poseen los vendedores, incluso los servicios que vienen a nombre del Sr. Bravo son pagados en forma conjunta.

Por lo cual claramente, el boleto de compra venta firmado en el 2010 se correspondería a una **ACCESION DE POSESION**, que al día de la fecha cumple cabalmente con el tiempo exigido por ley para interponer mencionada excepción ante el derecho de reivindicar que funda la actora.

FRACCION 3: Esta fracción fue adquirida mediante boleto de compra venta al Sr. Felipe Santiago Bravo, argentino, nacido el 5 de septiembre de 1940, el mismo es hijo del Sr. Primitivo Bravo, antiguo poseedor de gran parte del padrón 50.689. El sr. Felipe Bravo nació y se crio en casa de su padre, al norte, ruta 327 de por medio. A posterior del fallecimiento del Sr. Primitivo Bravo se llevó a cabo una división de 62 hectáreas entre sus hijos, correspondiéndole a este último una fracción de 15 hectáreas, es decir 0917.6374 m² incluida la posesión. Acreditando lo expuesto mediante plano de mensura del año 2008 que se adjunta. Así como fue transmitida la posesión del Sr. Primitivo Bravo a su persona, al momento de realizar la compra en el año 2014, el Sr. Felipe, transmitió tanto su posesión como la

de su padre al Sr. Ibarra. Desde entonces, mi representado, mediante **ACCESION DE POSESION** comenzó a explotar la tierra ya en carácter de dueño, debido a que años anteriores lo hacía solo en calidad de arrendatario. Actualmente mencionada porción se encuentra %100 cubierta con plantación de caña de azúcar correspondiente a la temporada 2022-2023, el cual está próximo a ser cosechada.

FRACCION 5 y 9: si bien estas fracciones fueron compradas a diferentes vendedores en diferentes años, lo cierto es que los mismos son continuadores en la posesión de su padre el Sr. Amado Beltrán, quien es conocido en la zona por haber pasado gran parte de su vida en el inmueble objeto del presente proceso. Esto podrá corroborarse en los diferentes planos adjuntados, donde en la mayoría de ellos figura Amado Beltrán como Colindante de fracciones sobre las cuales ejercen posesión el resto de los demandados.

FRACCION 6,7 Y 8: Si bien estas compras se corresponden a 3 instrumentos diferentes, los mismos forman parte de una superficie al cual la Sra. María Amelia Salvatierra adquirió mediante sentencia favorable en proceso de prescripción adquisitiva de dominio , dictada por S.S. MaríaJoséPosse en fecha 13 septiembre del año 2007 y ampliada en fecha 1 de febrero de 2008, la cual transcribo: *"RESUELVO: 1º) HACER LUGAR a la presente demandada, declarando adquirido por prescripción adquisitiva a favor de MARIA AMELIA SALVATIERRA, respecto del inmueble ubicado en San Pedro Mártir, Dpto. Sínoca de esta provincia, compuesto 14 Has. 3136,2881 m2 de las siguientes medidas: Puntos 1-2: 452,10m; puntos 2-3: 277,90m; puntos 3-4: 541,40m; puntos 4-5: 205,00m; puntos 5-6: 91,40 m; puntos 6-1: 72.72 m. Delimitado por los siguientes linderos: Al Norte: Mercedes Bravo, al Sur: Amado Beltrán, al Este: Leandro Escobar y al Oeste: Camino. Inscripto bajo la siguiente nomenclatura Catastral; Padrón N°: 50.689, Matricula N°: 32.687, Orden: 17, C: II, S: E, L: 256, P: 87,*

conforme plano de mensura N° 40.931/03, Expte N° 19403-F-03, aprobado por la Dirección General de Catastro en fecha 18 de Noviembre de 2003, agregado a Fs. 6.- II-) COSTAS...". La misma fue dictada en autos caratulados "SALVATIERRA MARIA AMELIA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO" Expte N° 368/04 - que tramito ante Juzgado en lo Civil y Comercial Común I° nom.-, mismo se encuentra adjuntado al presente a los fines de su verificación.

Si bien con la documentación adjuntada se podrá corroborar la **ACCESION DE POSESION** respecto de las fracciones mencionadas, no se puede dejar de lado el hecho de la compra trajo consigo la tradición de la cosa, requisito importante al momento de realizar la adquisición y previo al paso del inicio de su posesión, esto es así debido a que actualmente la totalidad de las fracciones adquiridas por mi representado se encuentran sembradas con plantación de caña de azúcar correspondiente a la temporada 2022-2023, actos posesorios que exteriorizan el ánimo de dueño y el corpus por parte de mi representado.

Incluso a modo ilustrativo, previo a la compra, el Sr. Ibarra ya le arrendaba las tierras a la Sra. Salvatierra, sembrando y posteriormente cosechando igual producto.

Actividad posesoria de esta parte

Para evitar caer en constantes repeticiones, y a los fines de dejar clara la actividad posesoria, mi representado, se dedica a la plantación de caña de azúcar, desde ya varios años viene percibiendo los frutos de dicha producción, estos actos posesorios se evidencian y exteriorizan mediante el arado, sembrado, riego, pago de empleados para realizar dicho labor, posterior cosechado y embolsado, venta de producto en bolsas de azúcar, actividad generadora de ingresos que sustentan la vida familiar del Sr. Ibarra.

Además esta conducta quieta, publica, pacífica e ininterrumpida con ánimo de dueño es reconocida por los vecinos de la zona, con quien entabla una buena relación, incluso cuidan de su producción, esta relación que tienen los mismos con el Sr. Ibarra se debe a que pasa mucho tiempo en los diferentes sectores controlando el trabajo que se realiza en las mismas. Sin haber tenido hasta el día de la fecha problema alguno.

VI- PRUEBAS

- 1- Acta de matrimonio del Sr. Aníbal Ibarra con la Sra. Elba González.-
- 2- Boleto de compraventa de la fracción 1.-
- 3- Boleto de compraventa de la fracción 2.-
- 4- Boleto de compraventa de la fracción 3.-
- 5- Contrato de cesión de la fracción 4.-
- 6- Contrato de cesión de la fracción 5.-
- 7- Boleto de compraventa de la fracción 6.-
- 8- Boleto de compraventa de la fracción 7 y 8.-
- 9- Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.-
- 10- Contrato cesión de la fracción 9.-

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) 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 recestando 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) Dejo reserva de ampliar documentación que se encuentra en poder de los vendedores/cedentes.-
- 8) Para el hipotético y negado caso de no accederse a nuestra petición, efectúo reserva del caso federal, para ser articulado oportunamente.-

SERA JUSTICIA.-


#10686529
Juan Amílcar Ibarra
†