

CONTESTA DEMANDA. RECONVIENE.

Expte. N° 33/22

SR. JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL. UNICA NOMINACION.

**JUICIO: ARAOZ EXEQUIEL DOMINGO C/ ORELLANA ENRIQUE Y OTRO S/ REIVINDICACION**

### **APERSONAMIENTO:**

SERGIO MARTIN GONZALEZ, abogado del foro local, M.P. N° 1.259 L°01 F°35 C.A.S., constituyendo a los efectos legales domicilio legal en casillero digital de notificaciones N° 20-31429174- 4, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

#### **I.- PERSONERIA:**

Que como lo acredito con PODER GENERAL PARA JUICIO de conformidad a lo dispuesto por el art. 9 inc. 5 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, , declarando bajo juramento que es fiel de su original y que se encuentra en vigencia, el Sr. Enrique Antonio Orellana, D.N.I. N° 17.777.899, argentino, mayor de edad, estado civil soltero, y cuyas demás condiciones personales constan en el instrumento de referencia, me ha conferido mandato para representarlo en éste juicio, en tal carácter me apersono, pido se me dé intervención de ley.

#### **II.-OBJETO:**

**1.-** Cumpliendo expresas instrucciones recibidas de mi mandante, vengo a apersonarme, y a constituir domicilio procesal, a solicitar se deje sin efecto toda designación y/o patrocinio anterior.

#### **2.- Contesta demanda.**

Que en tiempo y en forma vengo a contestar la demanda incoada en contra de mi mandante, solicitando su rechazo, con costas, y asimismo deducir reconvencción contra el actor, conforme lo autoriza el art. 436 del C.P.C. y C.T. por prescripción adquisitiva, también, con costas.

A fin de cumplir con la carga procesal prevista en la ley del rito, manifiesto lo siguiente:

Negativas

Niego y son falsos todos los hechos y el derecho invocados por el actor que no sean objeto de un expreso reconocimiento de mi parte en éste responde.

Niego categóricamente los hechos que paso a puntualizar:

Niego el animo negociador en ocasión de la Instancia de Mediación prejudicial que la parte contraria alega en su presentación, si bien mi representado asistió a la fecha inicial de la audiencia de mediación a la que el actor hace referencia, no pudo asistir a la segunda audiencia por razones personales de fuerza mayor. Pido se tenga presente. El supuesto animo negociador que alega el actor atentaba gravemente a mis derechos respecto de la propiedad objeto de la litis, y por la confidencialidad de la ut-supra mencionada instancia no ahondaré.

Niego que el inmueble objeto de la litis fuera parte de la firma “Agricola José Ignacio Aráoz” como el actor pretende dar a entender en su presentación.

Niego que mi representado, el Sr. Orellana hubiera sido dependiente de la firma Agrícola José Ignacio Araoz, como el actor pretende dar a entender en su presentación.

Niego que a mi representado se le hubiera permitido seguir residiendo en el predio objeto de la litis por una cuestión de tradición familiar y por razones esgrimidas en base a un supuesto Contrato de Comodato Consensual que nunca existió.

Niego que mi representado haya residido en la propiedad objeto de la litis durante largos años en condición de tenedor sin interverción de título, como quiere dar a entender el actor en su presentación.

Niego que desde el año 2003, se hayan entablado anuales conversaciones con mi representado sobre la conservación de la propiedad objeto de la litis sin novedad alguna sobre interversión de posición jurídica primigenia que falsamente invoca el actor respecto de mi representado.

Niego que en el año 2013, mi representado haya tenido una supuesta duditativa respecto de una supuesta decisión de poner en venta la propiedad por parte de supuestos condóminos con RESERVA DE NO ENAJENAR el predio de aproximadamente 20 mts de frente por 50 de fondo en lo que el actor manifiesta es la precaria vivienda de mi representado, situación que nunca existió.

Niego asimismo, y en consecuencia, CONJETURA y aventura Juridica de que mi representado haya tenido supuesta falta de definición debido a la supuesta situación de sus familiares Robledo – Orellana que moran en las cercanías , respecto de un juicio “Orellana de Robledo Maria del Valle y otros c/Aráoz Domingo Vicente s/ prescripción adq. de dominio Expte. N° 322/04 C.J. Concepción.

Niego y desconozco la autenticidad de la documentación que la actora adjunta en su presentación.

La verdad de los hechos:

El día 02 de Enero del año 1960 con motivo de haber conseguido una fuente laboral mis abuelos, Zoilo Sarvelio Orellana - L.E. N° 3.498.916-, y Francisca Elisea Nuñez -L.C. N° 8.761.014-, ambos casados entre sí, con su grupo familiar tomaron posesión del actual predio objeto de la litis, el cual se encontraba totalmente sin ocupantes y con mucha vegetación de monte, allí se asentaron el matrimonio con sus hijos, entre los que se encontraba mi madre, la Sra. Rufina del Rosario Orellana - D.N.I. N° F4.887.961. A partir de allí y a lo largo de los años detentaron una posesión ostensible y continua a través de los años, ejerciendo actos posesorios a lo largo de los años, hasta el fallecimiento de los mismos conforme consta en partidas de defunción que adjunto al presente, continuando la posesión del predio mi mandante, quien vivió y vive desde que nació en el predio objeto de la litis, en forma conjunta con su madre, Rufina, quien actualmente es una anciana que se encuentra atravesando problemas de salud propios de su avanzada edad, entre ellos dificultad cognitiva.

En fecha 04 de Marzo de 1.991, al fallecer la abuela de mi mandante, el mismo se dedicó al cuidado y explotación, para uso familiar, del del fundo hoy objeto de la litis.

En el predio además de la construcción de una precaria vivienda por parte de sus abuelos, la cual fue refaccionada a través del tiempo por parte de mi representado, también se crió animales como cerdos y gallinas, y caballos, se sembró y cultivó en la tierra a lo largo de los años arroz, maíz, maní, batata, zapallos, y caña de azúcar. Actualmente mi representado tiene animales de granja como gallinas y cerdos, un canino, y desde hace más de diez años cultiva exclusivamente caña de azúcar en el predio objeto de la litis, donde además continúa residiendo con su anciana madre enferma.

Atento a que el predio es rural, por su ubicación alejada del resto de la población mi representado nunca tuvo acceso a la electricidad, hasta la actualidad se mantiene en esa situación precaria, a pesar de numerosos reclamos a la compañía de Electricidad Edet, y pedidos realizados a la Comuna de Villa Quinteros. Siempre utiliza mecheros y velas para alumbrar en la noche la propiedad mi representado y su anciana madre. Para abastecerse de agua el grupo familiar de mi representado utilizó una bomba de agua que hicieron en las inmediaciones de su hogar, hasta que mi representado hace aproximadamente 10 años, previa autorización de las autoridades de la Escuela 319 a través de mangueras pudo hacer las conexiones del pozo surgente que había en la misma, para así abastecerse de agua potable.

A lo largo de los años mi representado continuó realizando actos posesorios en el predio hoy objeto de la litis, además de los ut-supra referenciados, entre otros, como ser cerramiento delimitante de la propiedad, pago de contribuciones en comuna rural de Villa Quinteros respecto del fundo objeto de la litis, refacción de vivienda con mejoras en la misma, y explotación de las tierras a través de cultivo del predio y crianza de animales, desmalezamiento de la propiedad, confección de plano de mensura en el año 2.004 aprobado por catastro parcelario e inscripto en el mencionado organismo en el año 2.005, conforme consta en instrumento que se adjunta al presente responde, etc..

### **3.- Reconviene por prescripción adquisitiva.**

Asimismo, vengo a deducir la siguiente reconvención con el objeto de que oportunamente V.S., declare la adquisición del dominio, a mi favor, por el transcurso de más de veinte años de posesión ostensible y continua a lo largo de los

años, realizada con animus domini, del inmueble ubicado en La Florida, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Circ. II Secc. D Lam. 334 Parc. 129a Padrón 47531 Matrícula 25036, Orden 51 compuesto según mensura de la siguiente superficie: 5ha3808,7817m<sup>2</sup>, conforme plano de Mensura expedido por Catastro Parcelario: Plano N° 44626-05 Expte. N° 9593-C-05 de fecha 07 de Junio de 2.005, que se adjunta al presente, y lindando al frente con calle sin nombre s/n, al fondo con rivera de Rio Pueblo Viejo y Acequia, a su costado este lote de Cayetana Orellana y a su costado Oeste Calle sin nombre s/n° hacia el río, y empadronado en el Registro Inmobiliario a nombre de Araoz Domingo Vicente, libro T° 8, F° 226, Serie C, fracción 6", en contra del actor, con el objeto de que en su oportunidad, haciendo lugar a la presente reconvenición, se ordene la inscripción del inmueble a nombre de mi representado en el Registro Inmobiliario, con expresa imposición de costas, conforme lo autoriza el art. 1897 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y ley 14.159.

#### Hechos:

Si bien el predio hoy objeto de la litis, padrón 47531, cuyo titular dominial que figura en el Registro Inmobiliario es Domingo V. Araoz, conforme ut-supra se indicó, en fecha 02/01/1960 los abuelos de mi mandante toman posesión del mismos, realizando a partir de allí numerosos actos posesorios en forma ostensible y continua a lo largo de los años, continuando la posesión del mismo mi representado en fecha 04 de Marzo de 1.991, al fallecer la abuela de mi mandante, la Sra. Francisca Elisea Nuñez -L.C. N° 8.761.014-, viuda del Sr. Zoilo Sarvelio Orellana - L.E. N° 3.498.916-, ,

Mi representado fue el continuador de la posesión de sus abuelos, en forma ostensible y continua el predio referenciado con animus domini, y se dedicó al cuidado, mantenimiento, y explotación, para uso familiar, del del fundo hoy objeto de la litis, donde reside desde su nacimiento hasta la actualidad, conforme consta en basta documentación que se adjunta, y a la que por razones de brevedad me remito.

En la propiedad, a lo largo de los años, que exceden el mínimo exigido para esta figura legal en el art. 1.889 del Código Civil y Comercial de la Nación, los abuelos de mi representado, y mi representado han realizado muchos actos

posesorios que cumplen el requisito de la posesión exigible, siendo la posesión detentada ostensible y continua por más de 20 años conforme se desprende de lo manifestado ut-supra y que oportunamente se ha de demostrar en la etapa probatoria correspondiente.

En la propiedad además de la construcción de una precaria vivienda por parte de los abuelos de mi mandante, la cual fue mantenida y refaccionada por mi representado, también se crió animales como cerdos y gallinas, y caballos, se sembró y cultivó en la tierra a lo largo de los años arroz, maíz, maní, batata, zapallos, y caña de azúcar. Actualmente mi representado tiene animales de granja como gallinas y cerdos, un canino, y desde hace más de diez años cultiva exclusivamente caña de azúcar en el predio objeto de la litis, donde además continua residiendo con su anciana madre enferma, sin servicio de electricidad hasta la actualidad, sirviéndose de mecheros con lamparas, y velas, y proveyéndose de agua potable a través de conexión precaria en cañerías de pozo surgente de Escuela N° 319.

Mi representado se crió y vive en la propiedad que hoy se pretende prescribir a su favor, sin solución de continuidad a lo largo de los años, haciéndose cargo del cuidado de su madre enferma, y realizando la explotación de la tierra con cultivos de arroz, maíz, maní, zapallos, y ultimamente caña de azúcar.

En efecto, a lo largo de los años mi representado continuó realizando actos posesorios en el predio hoy objeto de la litis, además de los ut-supra referenciados, entre otros, como ser cerramiento delimitante de la propiedad, pago de contribuciones en comuna rural de Villa Quinteros respecto del fundo objeto de la litis, refacción de vivienda con mejoras en la misma, y explotación de las tierras a través de cultivo del predio y crianza de animales, desmalezamiento de la propiedad, confección de plano de mensura en el año 2.004 aprobado por catastro parcelario e inscripto en el mencionado organismo en el año 2.005, conforme consta en instrumento que se adjunta al presente responde, etc..

Todo ello demuestra que mi representado se encuentra en posesión pública, notoria, pacífica, ininterrumpida y con animus domini del inmueble, debiendo señalarse que la ocupación es la forma más demostrativa de la posesión invocada como base y fundamento de ésta pretensión, la cual se detenta en forma ostensible

y continua como lo requiere el art. 1900 del Código Civil y Comercial de la Nación.

La antigüedad de la ocupación y las características antes señaladas serán corroboradas con la declaración testimonial que brindaran todas las personas que residen en las inmediaciones, como así por la inspección ocular que se practicará en la etapa procesal oportuna.

Mi representado ha actuado y sigue haciéndolo, a título de propietario, comportándose como tal, según lo acredito con las facturas de compras de materiales para la construcción y refacción del inmueble, construcciones y reparaciones de alambrados divisorios que han delimitado el derecho y límite del señorío de mi mandante, los que de por sí son exteriorizantes de la intención de usar y gozar del inmueble como propio y a título de dueño.

Cabe poner de resalto que en el inmueble mi representado y su madre, tienen constituido tanto su domicilio real como el legal.- Así lo tienen consignado en sus respectivos documentos de identidad, tanto en el Juzgado Electoral, como en la Policía de Tucumán. Asimismo, constancias de residencia expedidos por Comuna de Villa Quinteros en años 2013 y 2022 que se acompaña al presente entre otros en los que se indica que mi mandante reside y vive en la propiedad que se pretende prescribir a su favor. Que la fecha en ellos denunciada, demuestra, sin hesitación, la antigüedad de la posesión.

Plano de mensura para usucapión:

En cuanto a lo requerido por la Ley 14.159, respecto del Plano de Mensura, se adjunta el mismo: Plano N° 44626-05 Expte. N° 9593-C-05 de fecha 07 de Junio de 2.005, el mismo tiene por objeto individualizar y ubicar el inmueble a usucapir, como base y presupuesto de la reconvención. El referenciado plano de mensura mi representado lo tramitó entre el año 2004 y 2005 a los efectos de iniciar el proceso de usucapión, y si bien el cumplimiento de tal recaudo sólo es exigible cuando se deduce una demanda por usucapión, que no en el caso de autos, en que por vía de reconvención se demanda la declaración de adquisición del dominio por el transcurso de la posesión veinteañal, se adjunta el mismo al presente.

Conclusión:

En consecuencia, encontrándose reunidos los recaudos legales que exigen los art. 1897, 1899, y ccs. del C.C.y C.N., y lo prescripto por la ley 14.159, corresponde que se rechace la demanda, y se haga lugar a la reconvención deducida por mi parte. Así pido se declare.

### **III.- BENEFICIO PARA LITIGAR SIN GASTOS.**

En virtud de encontrarse mi representado comprendido en las disposiciones del art. 3 de la Ley 6314, es que solicito se le conceda el beneficio para litigar sin gastos.

A tal fin pido se libren los oficios que por ley correspondan, y se le permita litigar libre de derechos hasta tanto se conceda el mismo.

### **IV.- Petitorio:**

Se me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal;

Se tenga por acompañada la prueba documental;

Se corra traslado al actor de la contestación de la demanda y de la reconvención deducida y de la documental acompañada;

Oportunamente, se dicte sentencia rechazándose la demanda en todas sus partes, y haciéndose lugar a la reconvención deducida, con costas.-

**SERA JUSTICIA.**





### Comprobante de pago

#### CAJA DE PREV Y SEG SOC DE ABOG Y PRO

Importe \$ 11800.00

**CFT 0%** \$ 0

**TOTAL** \$ 11800.00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
21/06/2023	03:06:29	224333291

Medio de pago	DNI
Visa Debito	31429174

Nro. de referencia  
1103335

Conceptos  
GONZALEZ SERGIO MARTIN  
(MAT. 1259) —  
33/22 - JUICIOS SUMARIOS \$  
11,800.00  
ORDINARIOS —  
SUMARISIMOS Y ESPECIALES  
—

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.  
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



**Comprobante de pago**  
**COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR**

**Importe** \$ 2500.00

**CFT 0%** \$ 0

**TOTAL** \$ 2500.00

<b>Fecha</b>	<b>Hora</b>	<b>Nro. Trans.</b>
21/06/2023	03:00:55	224333268

<b>Medio de pago</b>	<b>DNI</b>
Visa Debito	31429174

**Nro. de referencia**  
20230621025924COLABOGSUR2858PJ668665

**Conceptos**  
33/22: Bonos Profesionales Ley  
6023 (Sur)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.  
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

**Comprobante de pago****PODER JUDICIAL DE TUCUMAN TASA DE JUSTICIA****Importe** \$ 770,00**CFT 0%** \$ 0**TOTAL** \$ 770,00

<b>Fecha</b>	<b>Hora</b>	<b>Nro. Trans.</b>
<b>21/06/2023</b>	<b>03:03:31</b>	<b>224333281</b>

<b>Medio de pago</b>	<b>DNI</b>
<b>Visa Debito</b>	<b>31429174</b>

**Nro. de referencia**  
**20230621030158TASAJUSTIC90740PJ668666**

**Conceptos**  
**33/22: Tasa por presentación de Juicio (Apersonamiento)**  
**33/22: Juicios con valor indeterminado**

**COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.**  
**CONSERVELO.**

**EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD**

Colegio de  
Abogados  
del Sur

PODER PARA JUICIO

. Ante la Secretaria del Colegio de Abogados del sur, comparecen:

## Datos personales

Apellido y Nombre: ORELLANA ENRIQUE ANTONIO

Nacionalidad: ARGENTINA

Estado Civil: SOLTERO

Profesión: JORNALERO

Fecha de Nacimiento: 26/12/1966

Domicilio: LA FLORIDA KM 8 S/N

Localidad: VILLA QUINTEROS

Provincia: TUCUMAN

DNI/LC/LE: 17.777.899

Y haciendo use de la facultad que le confiere el Código Procesal Civil (Ley 9531) en su Art. 9 Inc. 5 otorga PÓDER GENERAL a favor de:

Dr/a Sergio Martin González DNI/LC/LE:31429174 Matricula:1259 Libro:01 Folio: 35

Para que lo represente ante los Tribunales Ordinarios del Provincia de Tucumán

Y declara: que a los efectos y en la forma prevista por el Art. 9 inc. 5 de la Ley 9531 le confiere poder suficiente para demandar, conciliar, proseguir el juicio, interponer recursos, ejecutar la sentencia y realizar todos los demás actos que estimara convenientes y útiles para la defensa de sus derechos y de sus intereses y para que tanto en lo principal, incidentes y dependientes, haga y practique lo que el otorgante haría y practicase siendo presente. Con lo que se da por cumplimentado el acto previa lectura y ratificación por ante actuario, la firma el compareciente por ante mí que certifico. ---

Concepción, provincia de Tucumán, 08 / 06 / 2023

x *Orellana*  
Firma Otorgante

*Orellana Enrique*  
Aclaración del Otorgante

*[Firma]*  
Firma Autoridad C.A.S

MAXIMO EDUARDO GOMEZ  
TESORERO  
Colegio de Abogados del Sur  
Sello