Expediente: **653/13**
Carátula: **JUAREZ MARIA EUGENIA Y OTRO C/ POBLADOR RAUL FRANCISCO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**
Tipo Actuación: **FONDO CAMARA**
Fecha Depósito: **07/05/2024 - 04:52**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20118284845 - JUAREZ, ANA MARIA-ACTOR
90000000000 - FERNÁNDEZ, MARIA ALBA-DEMANDADA
90000000000 - FERNÁNDEZ, MARGARITA ESTELA-DEMANDADA
90000000000 - FERNÁNDEZ, NILDA TERESA-DEMANDADA
90000000000 - FERNÁNDEZ, LUISA NORA DEL VALLE-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ, ROMELIA DEL ROSARIO-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ, OLGA ISABEL-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ, ROSA ERNESTINA-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ DE SANTILLAN, SARA ERNESTINA-DEMANDADA
90000000000 - LOVO DE FERNANDEZ, LUISA TRINIDAD-DEMANDADA
90000000000 - VILLALBA, NORMA CRISTINA-DEMANDADA
90000000000 - FERNÁNDEZ, SEGUNDO NORBERTO-DEMANDADO
90000000000 - FERNÁNDEZ, MANUEL ALBERTO-DEMANDADO
90000000000 - FERNÁNDEZ, ENRIQUE MARIO-DEMANDADO
90000000000 - JUAREZ, SEGUNDO PATROCINIO-DEMANDADO
90000000000 - JUAREZ JOSE HIPOLITO, -DEMANDADO
90000000000 - VILLALBA, MARIO ALEJANDRO-DEMANDADO
90000000000 - VILLALBA, PABLO ALEJANDRO-DEMANDADO
90000000000 - JUAREZ, MARIA ESTHER-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ, ORFELIA DEL CARMEN-DEMANDADA
90000000000 - FERNÁNDEZ, RENE ATENOR-DEMANDADO
90000000000 - JUAREZ, CAMILO SALVADOR-HEREDERO DEL ACTOR
90000000000 - JUAREZ, MARCOS LEÓN-HEREDERO DEL ACTOR
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIV. Y COM.Y LABORAL C.J.CONCEPCION
20141348486 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO-DEMANDADO
90000000000 - FERNÁNDEZ, SIMONA ROSA-DEMANDADA
90000000000 - JUAREZ, ROSA ORFELIA-DEMANDADA
20168818786 - JUAREZ, JOSÉ ROLANDO CEFERINO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 653/13

H20721678745

JUICIO: JUÁREZ MARÍA EUGENIA Y OTRO C/ POBLADOR RAÚL FRANCISCO S/ REIVINDICACIÓN - EXPTE. N° 653/13.

En la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 6 días del mes de mayo de 2024, las Sras. Vocales de la Sala I de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial de Concepción, y Dra. María José Posse y Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba, reunidas de manera remota ante la Sra. Actuaria proceden a firmar la presente sentencia, por la que se estudia, analiza y decide el recurso de apelación interpuesto por el letrado Carlos Tamayo apoderado de la parte demandada Raúl Francisco Poblador en fecha 22/9/2022 (historia del SAE), contra las sentencias n° 293 del 12/8/2022 y su aclaratoria n° 335 del 7/9/2022 (SAE) dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, en los autos caratulados: “Juárez María Eugenia y otro c/ Poblador Raúl Francisco s/ Reivindicación- expediente n° 653/13. Habiéndose practicado el sorteo de ley por la Sra. Actuaria para determinar el

orden de la votación, dio el siguiente resultado: Dra. María José Posse y Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba. Cumplido el sorteo de ley, y

CONSIDERANDO

La Dra. María José Posse dijo:

1.- Que el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial Concepción, por sentencia n° 293 del 12/8/2022 (SAE), resolvió no hacer lugar a las excepciones de falta de legitimación activa y de prescripción. En consecuencia, hizo lugar a la demanda de reivindicación interpuesta por María Eugenia Juárez, María Cristina del Carmen Juárez y Ana María Juárez, debiendo los demandados restituir la posesión del inmueble sito en Pampa Larga, Dpto. Graneros de esta provincia, de una extensión, ocupada por el demandado de 560 has. Aproximadamente, ubicada dentro de los siguientes linderos: al Norte: Juan Juárez y Arroyo Matazambi, al sur, arroyo El Chileno, al este, camino vecinal y Raúl Poblador, y al oeste, Porcel y otros, que obedece a la siguiente nomenclatura catastral: Padrón n° 91568, C: II Secc: D, Manz: 58, Parc. 122, Matricula 66.683, Orden 5, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matriculas R - 00763 y G -00122, a nombre del causante José Domingo Juárez; y ponerlo a disposición del Juez que entiende en el sucesorio “Juárez José Domingo, Fernández de Juárez Juliana, Juárez Orfelia del Carmen y Juárez Juan Reynaldo o Juárez Juan Renaldo s/Sucesión”. Asimismo, hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios incoada por las mencionadas actoras en contra de Raúl Francisco Poblador y condenó al demandado a abonar a las actoras la suma de $ 3.920.000, en concepto de pérdida de chance y $300.000 en concepto de daño moral. Finalmente impuso las costas a la parte accionada.

Asimismo por sentencia aclaratoria n° 335 del 7/9/2022 resolvió: “Aclarar la Sentencia Definitiva n°293 de fecha 12/8/2022 en el punto III de la parte resolutiva consignándose que donde dice $300.000 (pesos cien mil), debe decir $300.000 (pesos trescientos mil).Asimismo, aclarar el punto 6 del resulta de la sentencia en su primer párrafo, debiéndose consignar lo siguiente: “En fecha 07/04/2021 se tiene por desistido al demandado de la citación de terceros con respecto de las personas Juárez de Santillán Sara Ernestina, Juárez María Esther, Lovo de Fernández Luisa Trinidad, Juárez Segundo Patrocinio, Juárez Romelia del Rosario, Juárez Rosa Ernestina, Juárez Ofelia del Carmen y Juárez José Hipólito”

2.- Contra esa resolución, en fecha 22/9/2022 dedujo recurso de apelación el demandado. Concedido el recurso por decreto del 22/9/2022 (SAE), expresó agravios en fecha 25/10/2023 conforme reporte SAE (26/10/2023 según historia SAE), que fueron contestados por el Dr. Jorge Eduardo Cinto, apoderado de las actoras, en fecha 6/11/2023 (SAE).

3.- En su expresión de agravios, el accionado solicitó que se revoque el fallo en lo que resulta materia de apelación, con costas.

Señaló como antecedentes lo siguiente: la presente causa fue incoada por las accionantes a título personal, argumentando ser únicas y universales herederas de Manuel A. Juárez, quien a su vez era sucesor de José Domingo Juárez y Juliana Fernández de Juárez y sostuvieron que estos últimos eran los titulares dominiales de dos predios inscriptos en el Registro Inmobiliario en las Matrículas “R-00763” y “G-00122”, las que en conjunto suman un total de 661 has. 1.205mts2 de superficie; accionaron por reivindicación por 560 has. en contra de su mandante, puesto que la superficie restante es poseída por los coherederos Juan Dermidio Juárez (60 has.) y Juan Reinaldo Juárez (40 has.). Dijo que las aquí actoras señalaron que en el juicio sucesorio de los causantes, los herederos

allí declarados practicaron las operaciones de inventario y avalúo en comunidad, y pidieron la adjudicación en condominio de ambos inmuebles; que en el año 2005 tuvieron noticias de que los predios habían sido cedidos a su mandante, y entonces llevaron a cabo una inspección ocular constatando que está en posesión de 560 has; que la coheredera Romelia del R. Juárez de Espejo presentó en el juicio un boleto privado suscripto por los restantes sucesores, denunciando la cesión-venta de las acciones y derechos hereditarios y posesorios; que los cedentes-vendedores poseían porciones del inmueble, pero reconocían que eran de propiedad de los causantes; que el boleto de esa parte no puede ser considerado una cesión de acciones y derechos hereditarios, desde que no fue celebrado por escritura pública; en definitiva, demandaron la reivindicación de 560 has. con exclusión de las que se reservaron los dos co-herederos mencionados, y pidieron que se dicte sentencia condenando a Raúl Poblador a restituirlas, poniéndolas a disposición del Juez del sucesorio, más la reparación de los daños y perjuicios (el lucro cesante) como consecuencia de la privación de la renta que podrían haber obtenido sobre 60 has. y más el daño moral.

Reseñó que su poderdante solicitó el rechazo de la demanda arguyendo que: la posesión fue adquirida mediante boleto de cesión- venta celebrado en el año 2003 con los restantes coherederos de José Domingo Juárez y Juliana Fernández de Juárez; Juan Dermidio Juárez y Juan Reinaldo Juárez se reservaron dos fracciones de 60 has. y 50 has. respectivamente; en forma contemporánea, también se compraron las acciones y derechos posesorios que tenían sobre el mismo inmueble la Sra. Luisa Trinidad Lovo de Fernández y demás miembros de su familia (todos ellos tramitaban por ese entonces un juicio de usucapión); por aplicación del principio de accesión de las posesiones (art. 2475 Cód. Civ.), su parte opuso la defensa de prescripción adquisitiva veinteañal; planteó la excepción s*ine agit actionem* porque las actoras accionaron *nomine* propio y no *iure hereditaris* e igualmente señaló que las mismas carecen de legitimación para reivindicar en exceso a la cuota hereditaria que les correspondería (60 has. según sus cálculos); rechazaron la procedencia del reclamo indemnizatorio en general, y advirtieron que habían incurrido en *plus petitio inexcusable*.

Comentó que al trabarse así la litis, el Inferior dictó sentencia del siguiente modo: rechazó las excepciones opuestas; hizo lugar a la acción de reivindicación por 560 has. y a las indemnizaciones requeridas; y ordenó la restitución del inmueble para ponerlo a disposición del Juez del sucesorio, todo ello con costas a cargo de su mandante.

Dijo que el decisorio les causa agravio, por cuanto su planteo y las defensas opuestas no fueron analizados ni interpretados en el contexto en que fueron articulados y calificó de superficiales los considerandos sentenciales.

Primer agravio: con respecto a la excepción de Prescripción Adquisitiva, manifestó que en el fallo se dice que: “La acción ejercida por el poseedor del bien litigioso, podría prosperar a favor del demandado si probara... haber poseído durante el tiempo exigido por ley para obtener la adquisición del derecho real; plazo que comenzaría a correr desde el día de la adquisición de la posesión que le sirve de base... Lo acreditado por el demandado... es haber poseído el inmueble desde el año 2003... Es indispensable demostrar, para poder tratar la excepción de prescripción opuesta, la interversión del título que autorizará a considerar la accesión de posesión alegada por el demandado, que dicha posesión fue ejercida en forma exclusiva por parte del excepcionante y de sus transmitentes...”.

Refirió que el Sr. Juez no ha captado la inteligencia del planteo, pues la excepción se articuló en función de los antecedentes del caso, apoyándose en los datos acreditados por ambas partes, y en los especialmente admitidos por las actoras, a saber: a) se encuentra aceptado en autos, que su pupilo está en la “posesión *animus domini*” de una extensión de aproximadamente 550 has.

(superficie esa que excluye las 110 has. que retuvieron Juan Dermidio Juárez y Juan Reinaldo Juárez). En tal sentido se dice en la demanda que el inmueble en su conjunto abarca 661 has.; que en la inspección judicial constataron que los sucesores nombrados se reservaron 60 has. y 40 has. Frente a ese status quo, citó el actual art. 1911 del CCCN según el cual se presume, a menos que exista prueba en contrario, que es poseedor quien ejerce el poder de hecho sobre una cosa. b) La posesión de su pupilo fue adquirida a través de un medio legítimo, que también fue reconocido en la demanda cuando se señaló: “La coheredera Romelia del Rosario Juárez de Espejo y otros herederos dicen haber cedido sus acciones y derechos a Poblador”; “El instrumento en virtud del cual Poblador se apropió del inmueble del acervo, que en copia... adjuntamos y que fue presentado en el sucesorio por la administradora...”; etc. Alegó que respecto de esta circunstancia, el art. 1916 del CCCN dispone que las relaciones de poder se presuman legítimas, a menos que exista prueba en contrario. Son ilegítimas cuando no importan el ejercicio de un derecho real o personal constituido de conformidad con las previsiones de la ley. A ello se agrega que el art. 1914 establece que si media título se presume que la relación de poder comienza desde la fecha del título y tiene la extensión que en él se indica. c) Así pues, ha sido probado y admitido que el poseedor de la fracción litigiosa es el Sr. Poblador, que la adquirió en forma lícita, y que lo hizo en la fecha que se indica en el boleto de cesión venta. Estos antecedentes se complementan con otros dos datos que validan la defensa de prescripción: 1) en la demanda se afirmó que la posesión fue transferida por los causantes a sus sucesores, sin solución de continuidad; y 2) que los herederos poseían porciones del inmueble, reconociendo siempre que el mismo era de propiedad y posesión de su padre, es decir que cada uno los sucesores-cedentes ejercía de hecho la posesión de su respectiva porción, cuando acordaron transferirla al demandado, de ahí que es revelador en ese sentido, que dos de los herederos se reservaran en exclusividad 60 has. y 50 has. d) Su poderdante afirmó que gran parte de la heredad estaba en poder de terceros, a los cuales aquél también les compró sus derechos posesorios; que lo más relevante es que el inmueble se encontraba dividido de hecho en porciones y que los sucesores y los terceros las poseían en forma exclusiva y excluyente; que en ese contexto su parte opuso la prescripción adquisitiva, basándose en lo previsto por el art. 2475 del Código Velezano: “La posesión del sucesor por título singular, puede separarse de la de su antecesor. Sólo podrán unirse ambas posesiones si no fuesen viciosas. Dijo que en su caso el ejercicio posesorio se inició con los causantes, fue continuada por los herederos, y éstos la transmitieron al Sr. Poblador, quien logró de ese modo la veinteañalidad. e) La prescripción adquisitiva fue articulada en armonía con los hechos reconocidos en la demanda y la prueba aportada por las partes y en ese encuadre debe analizarse la defensa y computar el plazo útil.

Segundo agravio: en cuanto a la defensa de Falta de Legitimación, señaló que se verifica la misma deficiencia intelectiva en el fallo. Respecto de esta cuestión, en el fallo se considera que la defensa fue opuesta “invocando el art. 2758 indicando que la exigencia sine qua non para el ejercicio de -la acción de reivindicación- radica en que... -se- tenga un derecho real perfecto o imperfecto... las accionantes invocan solamente la condición de herederas del pretenso propietario, sin acompañar... su título... las actoras accionaron nomine propio por un inmueble ajeno... la -sola- vocación sucesoria resulta insuficiente para accionar de reivindicación a título personal, habida cuenta que también se reconoce una participación acotada en la herencia indivisa... tendrían que haber solicitado autorización judicial para accionar reivindicatoriamente... puedo observar que en el citado expediente... -del sucesorio- fue declarado heredero universal el Sr. Manuel Antonio Juárez y a su vez las accionantes fueron declaradas herederas de éste último. De todo ello, resulta que la actora se encuentra legitimada para ejercer la acción reivindicatoria sobre el inmueble litigioso, por lo que corresponde rechazar la excepción...”.

Afirmó que el Sentenciante omitió considerar todos los fundamentos de la excepción, y que su razonamiento radica en que las actoras accionaron a “título personal”, e invocando que su

legitimación les viene de la condición de herederas, a la vez que concurren a la sucesión con otros interesados, y que la mayoría de éstos cedió en venta sus derechos hereditarios “y posesorios” a su asistido.

Destacó que el demandado no es un “tercero cualquiera”, sino que su condición de cesionario ha sido denunciada en el sucesorio y frente a esa circunstancia, las actoras carecen del derecho a “accionar de reivindicación nomine propio” y por una extensión superior a su cuota parte hereditaria. Agregó que esta cuestión ha sido ampliamente debatida en la doctrina y la jurisprudencia durante la vigencia del Código velezano y la mayoría adoptó el siguiente criterio que sustenta Eduardo Zannoni (autor citado en la demanda): “El problema ha constituido uno de los más arduos de la dogmática Para clarificar el análisis hemos de partir de las soluciones dadas por el Código Civil en materia de reivindicación del condominio. Hemos anticipado que en el condominio, como en todo supuesto de comunidad de derechos, deben distinguirse cabalmente las relaciones internas entre los comuneros y las relaciones externas de cada comunero -y las de todos ellos- frente terceros. Hay normas que interesan a la comunidad que vinculan internamente a los condóminos y no interesan, en principio, a terceros. Hay otras normas que ponen en funcionamiento la cotitularidad del derecho sobre un objeto único en la medida en que es opuesto a terceros. Cuando operan las relaciones internas entre los condóminos el centro de gravedad de ellas está dado por la cuota de cada uno de ellos; en cambio, cuando operan las relaciones externas, el centro de gravedad, al menos preponderante, está dado por la unidad del objeto sobre el cual cada condómino es cotitular. Sobre esta base analicemos el tema de la reivindicación. Dos normas, los arts. 2679 y 2761, aluden a ella. Pero el primero se refiere a la reivindicación de cualquiera de los condóminos contra un tercer detentador, mientras el segundo alude a la reivindicación de cualquiera de los condóminos contra cada uno de los coposeedores. Ésta última norma establece que ‘son reivindicables las partes ideales de los muebles o inmuebles, por cada uno de los condóminos contra cada uno de los coposeedores’. Adviértase lo siguiente: mientras que la reivindicación de un condómino contra cualquiera de los coposeedores tiene por objeto la parte ideal -la cuota- del reivindicante, la reivindicación del condómino contra terceros detentadores tiene por objeto la cosa (arts. 2679). Y es claro, cuando la mentada reivindicación se da en las relaciones internas entre condóminos, se trata ‘de una situación interna generada entre condóminos, por lo que la sentencia no opera la recuperación del objeto, sino el reconocimiento del derecho del actor a la coparticipación en el condominio y el otorgamiento de la coposesión de lo que hubiese sido excluido En cambio, cuando la reivindicación se da frente a un tercero, cada condómino opone la cotitularidad sobre la cosa y el art. 2679 establece que tal reivindicación no comprende una parte material y determinada de ella. ¿Qué comprende, entonces? Caben dos respuestas: o comprende toda la cosa, o sólo la cuota ideal del condómino reivindicante. La interpretación del art. 2679 en el sentido de que la reivindicación del condómino sólo comprende su cuota parte, su parte indivisa, fue sostenida por nuestros primeros autores Pero esta interpretación, es sin duda contraria a la letra legal De ahí que la mayoría de la doctrina haya interpretado con amplitud el art. 2679, en el entendimiento de que ‘cada condómino tiene derecho a apartar de la comunidad a quien no pertenece a ella En suma, pues, la adecuada distinción del ámbito en que operan el art. 2671 -relaciones entre comuneros o condóminos- y el art. 2679 -relaciones de cualquier condómino frente a terceros detentadores- permite distinguir los alcances de la acción reivindicatoria por el objeto que en cada caso persiguen Sobre estas bases, es razonable interpretar que el art. 3450 no innova ni contradice la norma del art. 2679” (pag. 535 y sig., Derecho de las Sucesiones, t.I)”.

Comentó que el esquema legal del código velezano era el siguiente: 1- cuando los comuneros o herederos accionaban de reivindicación contra un tercero ilegítimo, podían hacerlo por la integridad del bien. Más cuando lo hacían contra un comunero o coheredero, debían limitar la pretensión a su cuota parte ideal (art. 3450 en concordancia con el art. 2679 C.C.). Sostuvo que el actual CCCN ha

asimilado ese criterio en su art. 2251 disponiendo que: “Las acciones reales competen a cada uno de los cotitulares contra terreros o contra los restantes cotitulares. Cuando la acción se dirige contra los cotitulares siempre lo es en la medida de la parte indivisa... Restablecido el derecho sobre la totalidad o parte material del objeto, el ejercicio para cada condómino se circunscribe a su parte indivisa”.

Entendió que la solución habría sido diferente si su cliente no estuviera denunciado y reconocido en el juicio sucesorio como adquirente de la posesión hereditaria, y hubiese tenido que justificar su derecho a la misma. Afirmó que en el contexto fáctico- procesal vigente está en par condictio hereditatis con las actoras, por lo que éstas sólo pueden reivindicar en los límites de su cuota sucesoria, es decir, 60 has. aproximadamente, más nunca 560 has.

Tercer agravio.:Le causó agravio además lo resuelto con relación a las reparaciones indemnizatorias. Refirió que el Inferior sostuvo que: “...ha quedado acreditado que el demandado ocupa el inmueble y se ha negado a entregarlo, desde el momento en que fue intimado por carta documento. Por ello, la falta de restitución y el mantenimiento de la ocupación sin contar con derecho para hacerlo constituyen un obrar antijurídico atribuible al Sr. Poblador que, además, genera a las actoras un perjuicio cierto derivado de la privación de su uso y un beneficio a favor del accionado, puesto que continúa aprovechándose sin abonar contraprestación alguna. De esta manera considero que el demandado debe indemnizar a las actoras... el monto indemnizatorio estará compuesto de 40 hectáreas productivas y 20 improductivas, tomaré como base el precio de contrato de arrendamiento de U$S 100 por hectárea, contados a partir de la intimación de restitución del campo o notificación del traslado de la demanda..., y descontando las mejoras realizadas por el demandado que, entiendo, de acuerdo a mi experiencia común... fueron de un año, quedando la indemnización a abonar desde la campaña 2016 a la fecha de esta sentencia, U$S28.000 (40 has *7 años* U$S 100).. la conversión del dólar, es al precio oficial... sin las retenciones -de ley- porque bien se sabe que luego pueden ser deducidos por el mismo, quedando el monto en $3.920.000...”

Expuso que al disponer esa reparación indemnizatoria, el Sentenciante no tuvo en cuenta que: 1) la totalidad de la cuota hereditaria de las accionantes no se encuentra en poder de esta parte. También detentan una porción de ella los coherederos Juan Dermidio Juárez y Juan Reinaldo Juárez; 2) el cultivo de soja en esta Provincia, se practica a horcajadas de los años calendarios, principia entre los meses de Noviembre/Diciembre, y concluye entre Mayo/Julio del siguiente año. Esto por lo tanto incide el número de campañas agrícolas a considerar; 3) No está legalmente previsto que las retenciones fiscales por exportaciones de soja sean susceptibles de devolución y/o de compensación por otros impuestos; 4) las inversiones por deforestación de un campo tampoco son pasibles de rescatarse en el lapso de una campaña agrícola. El costo del desmonte por hectárea es de aproximadamente U$S1.200/ ha., (dólar libre), y su recupero depende de la productividad de cada campaña y de la rentabilidad obtenida, la que a su vez estriba en las circunstancias cambiantes del mercado y las medidas fiscales que establece el gobierno nacional.

Aseveró que el Juez a-quo no consideró ninguna de esas circunstancias y criticó además la indemnización por daño moral, por considerar que fue establecida en forma arbitraria y sin mayores consideraciones.

Concluyó que la sentencia en crisis es inaceptable fáctica y jurídicamente, pues no es consistente con las constancias de la causa y especialmente con los hechos admitidos por los litigantes, por lo que considera que corresponde que se rechace la demanda en todas sus partes, imponiéndose las costas a cargo de las actoras.

3.- 1- Al contestar los agravios, el letrado apoderado de la parte actora, solicitó su rechazo y la confirmación de la sentencia apelada, con costas.

Entre otras consideraciones expresó que: las argumentaciones de la contraria son débiles para sostener el recurso y ponen en evidencia que solamente busca beneficiarse con las dilaciones que pueda seguir provocando en el proceso, mientras continúa en la explotación sumamente rentable del inmueble rural de litis; que no es verdad que Poblador habría adquirido el inmueble de forma lícita, ya que es claro que la venta que le habrían realizado los herederos aparece evidentemente en infracción a las normas, en primer lugar, por haber cedido un inmueble preciso y determinado, que aún no les había sido adjudicado en el sucesorio, lo cual no es admisible ni siquiera procesalmente, y conforme uniforme jurisprudencia aplicable al momento de la vigencia del Código Velezano, en el mejor de los casos queda sujeta a que en su oportunidad se le adjudique a los cedentes dicha porción cedida en el proceso sucesorio (hoy expresamente regido por el art. 2309 CCyC), por lo que su eficacia está condicionada. En segundo lugar, se advierte que tampoco se guardó la forma exigida por el CC en su art. 1184 inc. 6° y 1° cc. con incs. 8 y 9, (escritura pública como formalidad esencial) y el art. 1183 que dispone que el instrumento hecho en infracción a la misma, no valdrá.

Añadió que la contraparte citó por un lado el art. 1916 CCyC (no aplicable al caso) que dice que las relaciones de poder se presumen legítimas a menos que exista prueba en contrario (que, de cualquier manera, en autos las hay, sobradamente) y que “son ilegítimas cuando no importan un derecho real constituido de conformidad con las previsiones de la ley” y a continuación citó el art. 1914 del mismo código también inaplicable a la especie, como si fuese que puede hacer gala de un título perfecto; que luego efectuó realizó manifestaciones considerando a los supuestos herederos cedentes como si fueran poseedores ánimus domini, cuando es claro que, como dice la sentencia, lejos de haber alguna vez intervertido el título de su posesión hereditaria, la habían ratificado en diversas oportunidades en el expediente sucesorio, tal como se relata en la demanda, al pedir la aprobación de la denuncia de bienes, o al manifestar conformidad con la aprobación de la misma (fs. 217, 219, 274, 276 del sucesorio de Juárez José Domingo y otros).

Con respecto al planteo de falta de legitimación, expuso que su parte accionó en virtud de las facultades que le otorga el art. 3450 C.C. que claramente dispone en su parte primera que: “cada heredero, en el estado de indivisión, puede reivindicar contra terceros detentadores los inmuebles de la herencia” y el art. 2679 dispone: “cada uno de los condóminos puede reivindicar, contra un tercero detentador, la cosa en que tenga su parte indivisa; pero no puede reivindicar una parte material y determinada de ella”. Recordó que oportunamente citó a Zannoni Eduardo, en la página 556 de su Tratado de Sucesiones, 1, Astrea, año 2008 quien expone que la doctrina mayoritaria y la jurisprudencia son contestes en que en estos casos, el coheredero reivindica para la comunidad, y que el interés del reivindicante no es una cuota parte sobre el bien, sino el bien mismo, independientemente de que después, en la partición (que interesa a las relaciones internas entre coherederos) se le adjudique o no ese mismo bien, aunque no por ello debe considerarse que la reivindicación importa una acción conservatoria. En el mismo sentido se expiden Kiper, dillon, Papaño, y Causse que en Manual de Derechos Reales, Astrea 2011, pág. 729 afirman que “el condómino o coheredero que reivindica contra el tercero detentador de la cosa pone en movimiento un derecho individual, actúa en nombre propio, no representa a los demás”.

Cuestionó que el accionado se considere como un condómino, cuando ni siquiera cumplió las formas necesarias para investirse del carácter de cesionario de acciones y derechos hereditarios. Aclaró que Poblador no alcanzó siquiera el estatus de cesionario de acciones y derechos hereditarios de algunos de los herederos declarados, lo cual en el mejor de los casos lo hubiera dejado con un derecho en expectativa sobre la adjudicación material de una fracción del inmueble, por lo que mucho menos podría considerarse un condómino, a pesar de que deslice la teoría de que

por revestir el carácter de condómino, no podría haber sido demandado por el todo, sino, en el mejor de los casos por la parte determinada en el condominio que le correspondería al otro comunero que actúa como reivindicante.

Refirió que las críticas efectuadas por el accionado al cálculo realizado por el juez a quo para la indemnización ordenada, constituyen una mera disconformidad, sin sustento en probanza alguna, ya sea directa, o a través de impugnaciones al dictamen de la perito; solo se detiene en descalificaciones al razonamiento del Sentenciante, sin dejar demostrada la supuesta incoherencia en que habría recaído el mismo en su razonamiento. Añadió que el apelante debió basarse en elementos de prueba reunidos en el expediente, o dejar debidamente demostrado que el razonamiento del a quo se aleja de la sana crítica racional para tornarse arbitrario, o contradictorio, más no pretender introducir cuestiones fácticas como las referidas a la rentabilidad, o la recuperación de inversiones, las retenciones a practicarse, etc., para sustentar su crítica, todas las que debieron ser objeto de prueba y contradicción en la instancia respectiva.

4.- En el fallo apelado, en lo que interesa, el Sentenciante consideró que deberá aplicarse al caso el Código Civil vigente con anterioridad a la reforma por cuanto en el presente caso, la parte actora alega haber perdido la posesión sobre el inmueble, objeto de este juicio en el año 2003.

Rechazó la excepción de falta de legitimación, por considerar que las accionantes fundan su derecho de dominio sobre el inmueble a reivindicar en la escritura pública de fecha 10/01/1912 pasada ante el escribano Julio Gramajo Córdoba (fs. 300/301); que en el expediente caratulado “Juárez José Domingo, Fernández de Juárez Juliana, Juárez Orfelia del Carmen y Juárez Juan Reynaldo o Juárez Juan Renaldo s/Sucesión” se puede observar que a pág. 216 fue declarado heredero universal el Sr. Manuel Antonio Juárez, y a su vez las accionantes fueron declaradas herederas de éste último a pág. 343; que la doctrina unánimemente exige para el ejercicio de la acción reivindicatoria la titularidad del derecho real respectivo en cabeza del accionante. Pero no sólo el propietario desposeído es el legitimado para ejercer la acción sino también los herederos, acreedores y cesionarios, aún cuando personalmente no hubieran tenido la posesión, porque sucede al causante en sus derechos, y son propietarios y poseedor en los términos que lo fuera el causante (arts. 3417 y 3418 del CC.). Por lo que concluyó que la parte actora sí se encuentra legitimada para ejercer la acción reivindicatoria sobre el inmueble litigioso.

Rechazó también la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, al postular que es indispensable demostrar la interversión del título que autorizará a considerar la accesión de posesión alegada por el demandado, que dicha posesión fue ejercida en forma exclusiva por parte del excepcionante y de sus transmitentes. Entendió que el demandado no puede alegar accesión de posesión, en virtud de que el inmueble fue adquirido a través de una cesión de derechos realizada por una parte de los herederos, con afectación a los derechos hereditarios de los herederos faltantes. En consecuencia, como la posesión está en cabeza del sucesorio y de la masa indivisa, en virtud de que no hubo adjudicación ni partición en el auto sucesorio, no puede considerarse que los cedentes sean poseedores exclusivos del inmueble objeto de la litis, por lo que decidió el rechazo de esta defensa.

En cuanto a la procedencia de la acción reivindicatoria planteada por María Eugenia Juárez, María Cristina Carmen Juárez y Ana María Juárez, expuso que el art. 2758 del CC, determina que la acción reivindicatoria nace del dominio o más propiamente de la titularidad de derechos reales, por lo que el reivindicante debe acreditar, como punto de partida, que tiene título sobre la cosa, interpretándose por tal, el antecedente jurídico del que resulta el derecho ejercitado, o sea todo acto que acredite la existencia del mismo, sea compraventa, donación, permuta, partición etc. (CF Marina Mariano de Vidal, Curso de Derechos Reales, T. 3). Es decir que ab initio el actor tiene que

justificar su derecho sobre el inmueble a reivindicar, resultando ineludible la invocación de su título para resultar preferido frente al poseedor actual. Pues bien, el título suficiente para reivindicar es aquel acto jurídico que le ha transmitido válidamente un derecho real sobre la cosa. Consideró que tal requisito se haya cumplimentado con el título del inmueble agregado en el juicio sucesorio indicado anteriormente. Agregó que las accionantes dijeron ser desposeídas en el año 2003, lo que no es controvertido, ya que el demandado alegó que desde esa fecha posee el inmueble. Y, por último, advirtió que del acta inspección ocular realizada por el Juez de Paz de Graneros, surge que la propiedad se encuentra en posesión del demandado. Consideró que las accionantes solicitan la restitución del inmueble a la sucesión “Juárez José Domingo, Fernández de Juárez Juliana, Juárez Orfelia del Carmen y Juárez Juan Reynaldo o Juárez Juan Renaldo s/Sucesión”, y que de dicho expediente surge que a la fecha no se realizó adjudicación ni partición alguna de los bienes, es por ello que los mismos se encontrarían en un estado de indivisión, por lo que corresponde restituir el bien a dicha Sucesión, colocando el inmueble a disposición del Juez del sucesorio.

En relación a los daños y perjuicios reclamados, dijo que para que resulte procedente la indemnización solicitada por las accionantes es necesario que se cumplan distintos elementos como ser el daño, obrar antijurídico, relación causal entre ambos y factor de atribución. Que se ha acreditado que el demandado ocupa el inmueble y se ha negado a entregarlo desde el momento en que fue intimado por carta documento. Que la falta de restitución y el mantenimiento de la ocupación sin contar con derecho para hacerlo constituyen un obrar antijurídico atribuible al Sr. Poblador que, además, genera a las actoras un perjuicio cierto derivado de la privación de su uso y un beneficio a favor del accionado, puesto que continúa aprovechándose del bien sin abonar contraprestación alguna, por lo que concluyó que el demandado debe indemnizar a las actoras por los frutos civiles que hubiera podido percibir del inmueble, los que en el caso están representados por el valor locativo que ha dejado de ingresar al patrimonio de la actora.

Para la fijación del monto que les corresponde a las actoras, tuvo en cuenta lo siguiente: a) el monto consignado como contrato de arriendo, en virtud de que son precios ciertos y determinados, siendo el contrato de aparcería un precio variable, b) la inspección ocular, mediante la cual se dejó constancia que “Todos.los cultivos mencionados por Poblador están en regular a.mal estado por la.cantidad.de salitre que presenta todo el inmueble y estimó que deben ser por lo menos 200 a 220 hectáreas arruinadas por el salitre”, c) el inmueble al estar en un estado de indivisión, no puedo tener la certeza de cuáles serían las hectáreas que le podrían corresponder a las actoras d) el informe pericial que indica que fue desmontado el inmueble.

Aclaró que el monto indemnizatorio estará compuesto de 40 hectáreas productivas y 20 improductivas, tomando como base el precio de contrato de arrendamiento de u$s 100 por hectárea, contados a partir de la intimación de restitución del campo o notificación del traslado de la demanda que fue en fecha 18/06/2015 (conforme consta en cédula de notificación agregada al expediente a pág. 60), y descontando las mejoras realizadas por el demandado que entendió según su experiencia común (art. 33) fueron de un año, quedando la indemnización a abonar desde la campaña 2016 a la fecha de la sentencia, u$s 28000 (40 has * 7 años * u$s100). Aclaró que la conversión del dólar es al precio oficial publicado por el Banco Nación al día de la fecha de ésta sentencia, sin las retenciones mencionadas por el demandado, porque bien se sabe que luego pueden ser deducidos por el mismo, quedando el monto en $3.920.000 ($140 TC vendedor * u$s 28.000)

En relación al daño moral, consideró que quien sufre de repente la privación del inmueble por el que venían solicitando la partición y posterior adjudicación experimenta un "perjuicio anímico" de entidad que está dado por multitud de motivos; obligado y súbito cambio de planes "modus vivendi". etc, intimación al demandado, la necesidad de recurrir a autoridad judicial. Esa serie de inconvenientes y

molestias encuadran en el daño moral que debe ser resarcido, por lo que entendió que el accionado debe indemnizar a las actoras con la suma de $300.000.

5.- Antecedentes relevantes de la cuestión a resolver.

a) A págs. 33/38 se presentaron los letrados Jorge Eduardo Cinto y Santiago Cinto, en su carácter de apoderados de María Eugenia Juárez; María Cristina del Carmen Juárez y Ana María Juárez, e iniciaron acción de reivindicación y daños y perjuicios en contra de Raúl Francisco Poblador, respecto del inmueble de litis. Solicitaron que se condene al accionado a restituir el inmueble, poniéndolo a disposición del Juez que entiende en los autos sucesorios caratulados “Juárez José Domingo, Fernández de Juárez Juliana, Juárez Orfelia del Carmen y Juárez Juan Reynaldo o Juárez Juan Renaldo s/Sucesión”.

Narraron que el inmueble en cuestión pertenece al acervo sucesorio, sito en Pampa Larga, Dpto. Graneros de esta provincia, de una extensión de 560 has. ocupadas por el demandado y que se encuentra ubicada aproximadamente, dentro de los siguientes linderos: al Norte: Juan Juárez y Arroyo Matazambi, al sur, arroyo El Chileno, al este, camino vecinal y Raúl Poblador, y al oeste, Porcel y otros, que obedece a la siguiente nomenclatura catastral: Padrón n° 91568, C: II Secc: D, Manz: 58, Parc. 122, Matricula 66.683, Orden 5, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matriculas R - 00763 y G -00122, a nombre del causante José Domingo Juárez.

Indicaron que sus mandantes son hijas y herederas declaradas de Manuel Antonio Juárez, y que a su vez éste fue declarado heredero de don José Domingo Juárez y Juliana Fernández de Juárez, conjuntamente con sus hermanos Segundo Patrocinio; Romelia del Rosario; José Adán; Juan Delmirio; Ernestina Rosa; Orfelia del Carmen; José Hipólito; Juan Reynaldo; Estaurofila Dalmira y José Ernesto Juárez.

Manifestaron que en el sucesorio de José Domingo Juárez y otros, se denunció como bien perteneciente al acervo sucesorio el inmueble ahora reclamado sito en Pampa larga, dpto. Graneros de una extensión de 661 has., ocupada por el demandado, y que todos los coherederos piden que se apruebe el inventario de bienes, en el que se incluye el inmueble objeto de esta litis la cual fue aprobada de conformidad con todos los herederos (hermanos de Manuel Antonio Juárez). Dijeron que posteriormente solicitaron adjudicación del inmueble inventariado en condominio y en partes proporcionales a lo que no se hizo lugar por no haberse presentado proyecto de partición y adjudicación en forma.

Alegaron que se encuentra agregada copia certificada por el Archivo General de la Provincia de la Escritura n° 16 mediante la cual el causante adquirió el inmueble en cuestión, ante el escribano Julio Gramajo Córdoba el 10 de enero de 1912.

Relataron que los coherederos venían realizando las actuaciones necesarias para arribar a la adjudicación en condominio del inmueble de este juicio, el cual se encontraba inscripto a nombre del causante, y sus hijos jamás pretendieron desconocer esta circunstancia, ya que claramente manifestaron en el expediente que el bien pertenece al acervo sucesorio. Añadieron que en el año 2005 sus mandantes tomaron conocimiento de que el inmueble habría sido cedido a un Sr. Poblador, el que se encuentra explotando el mismo, y por esa razón y sin lograr explicación alguna de parte de los coherederos, solicitaron una inspección ocular que tuvo lugar el 18 de marzo de 2005, dando como resultado que, salvo el heredero Juan Dermidio Juárez que se reservó 60 has y Juan Reinaldo Juárez, que se reservó 40 has, las que se encuentran delimitadas y alambradas, el resto de hectáreas -560- se encontraban en poder de Raúl Francisco Poblador, sembradas de sorgo y soja.

Señalaron que la coheredera Romelia del Rosario Juárez de Espejo y otros herederos dijeron haber cedido sus acciones y derechos a Poblador, y que éste les permitió seguir viviendo en el lugar.

Indicaron que el Sr. Poblador estaría ocupando el inmueble desde febrero de 2003 y que fueron inútiles las gestiones realizadas por sus mandantes para lograr que los herederos comparezcan a esclarecer la situación con respecto al inmueble, o para que se cite a Poblador a presentar documentación que lo habilita a apropiarse del inmueble y a explotarlo en su exclusivo beneficio.

Señalaron que el instrumento en virtud del cual Poblador se apropió del inmueble del acervo, y que fue presentado en el sucesorio por la administradora hoy fallecida, se trata de un contrato que no guarda las formas legales, sin sellado, sin fecha cierta, ni certificación de firmas y realizado en un instrumento privado, siendo que pretende ser una cesión de acciones y derechos sucesorios y posesorios, lo que debió realizarse por escritura pública. Agregaron que tal instrumento habría sido firmado por Ernestina Rosa Juárez; Romelia del Rosario Juárez; Segundo Patrocinio Juárez; Orgelia del Carmen Juarez éstos indicando representar además a Estaurofila Dalmira Juárez; José Hipólito Juárez; Sara Ernestina Juárez Aguilar; Rosa Orfelia Juárez y María Esther Juárez, éstos diciendo ser hijos de José Ernesto Juárez y, por otro lado Pablo Alejandro Villalba; Mario Alejandro Villalba; y Norma Cristina Villalba, diciendo ser hijos de Cristina Juárez, otra hija de José Ernesto Juárez.

Afirmaron que sus mandantes no participaron de esa operación y también que faltaron a la verdad los supuestos cedentes cuando dijeron transferir acciones posesorias que ejercían en forma personal y pública, pacífica e ininterrumpida, a título de dueños, desde el momento en que, como se demostró con las referencias al expediente sucesorio, los herederos poseían porciones del inmueble, reconociendo siempre que el mismo era de propiedad y posesión de su padre.

Relataron además que sus mandantes tomaron conocimiento de que el Sr. Poblador hizo confeccionar un plano de mensura para información posesoria, lo que puso en evidencia su intención de desconocer todo derecho sobre el inmueble por parte de las actoras e invocar accesión de posesiones inexistentes.

Por último, en relación a la acción reivindicatoria, manifestaron que se le remitió carta documento al hoy demandado, de fecha de julio de 2013, la cual fue rechazada por el demandado.

Con respecto a los daños y perjuicios indicaron que de las inspecciones oculares practicadas, surgió que el demandado explota 560 has de tierra útil, realizando cultivos de soja y sorgo, principalmente del primero.

Expusieron que los herederos originalmente declarados de José Domingo Juárez y Juliana Fernández de Juárez fueron 11 y si el terreno tiene una extensión total de 660 has, ello implica que le correspondería la onceava parte del mismo a sus mandantes, y no solo en la partición, que sin dudas se hubiera realizado, de no ser por la desposesión de las que han sido objeto sino también en el usufructo de la productividad del inmueble durante el transcurso del juicio sucesorio y desde que el accionado se apoderó del inmueble, lo que se traduce en 60 has. para cada heredero y su productividad.

Afirmaron que el demandado se ha posesionado del inmueble y lo explota en su exclusivo provecho desde el año 2003 aproximadamente, impidiendo que sus mandantes puedan usufructuar el inmueble, al menos en la proporción que les corresponde en representación de su padre, es decir, las 60 has, además de impedirle concluir el trámite, obtener la partición y poder de ese modo disponer libremente de su porción en el inmueble.

Expresaron que a los fines de tener pautas valorativas de la privación de la que ha sido objeto esa parte, desde que el demandado se ha posesionado del 85% del inmueble, se tomarán las bases de lo que abonaría un arrendatario promedio por la explotación sojera, es decir un 22% de la producción obtenida, la finca tiene un rendimiento aproximado de 2.500 kg por ha. Y por ciclo, por lo que la producción de 60 has que corresponderían, como se dijo proporcionalmente a sus representados equivale a 150 toneladas de soja por cada ciclo productivo, ello teniendo en cuenta lo que equivaldría a un arrendamiento de hecho que es lo que se podría tomar de referencia para evaluar la pérdida y reconocer de algún modo la inversión que pueda haber realizado el demandado en la finca, mas allá de que es, en los hechos, un poseedor ilegítimo de mala fe.

También indicaron que se debe agregar el daño moral sufrido, el cual estiman en el 10 % de los montos que resulten de daños materiales.

b) A pág. 79/82, el letrado Carlos Tamayo se presentó en representación del demandado Raúl Francisco Poblador, opuso excepción de prescripción y solicitó citación de terceros.

En relación a la excepción indicó que su pupilo accedió al inmueble en conflicto adquiriendo las acciones y derechos posesorios que tenían sus vendedores, señores Ernestina Rosa Juárez, Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Orfelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez, Sara Ernestina Juárez de Santillán, Rosa Ofelia Juárez, María Esther Juárez, Pablo Alejandro Villalba, Mario Alejandro Villalba, Norma Cristina Villalba, Olga del Valle Juárez, Olga Isabel Juárez, Luisa Trinidad Lobo de Fernández, René Atenor Fernández, Manuel Alberto Fernández, Enrique Mario Fernández, Segundo Norberto Fernández, Luisa Nora del valle Fernández Nilda Teresa Fernández, Margarita Estela Fernández, María Alba Fernández y Simona Rosa Fernández. Agregó que las compras se concretaron en distintos actos y se instrumentaron en otros tantos boletos.

Dijo que en todos los casos quedó aclarado que los vendedores transferían al señor Raúl Poblador, las acciones y derechos posesorios animus domini que detentaban desde un tiempo superior a 25 años.

Comentó que inclusive un grupo de transmitentes, la familia Fernández, mantenía con el otro grupo constituido por los sucesores de José Domingo Juárez, intereses contrapuestos como consecuencia de que la posesión estaba discutida y repartida entre ellos. Y que esa situación se superó con la venta a favor de su mandante quien, a partir de entonces y sin solución de continuidad, se constituyó en el único poseedor de una extensión de 531 hectáreas aproximadamente.

Citó el artículo 2475 del CC según el cual la posesión del sucesor por título singular, puede separarse de la de su antecesor.; que solo podrán unirse ambas posesiones si no fuesen viciosas. Indicó que por aplicación del principio de accesión de las posesiones que contempla la norma citada, su mandante está en condiciones de invocar un ejercicio posesorio veinteañal y consecuentemente oponer la prescripción adquisitiva del inmueble logrado de ese modo.

Con respecto a la citación de tercero, solicitó que se cite, por un lado, a quienes le transmitieron la posesión a su mandante: Ernestina Rosa Juárez, Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Ofelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez, Sara Ernestina Juárez de Santillán, Rosa Orfelia Juárez, María Esther Juárez, Pablo Alejandro Villalba, Mario Alejandro Villalba, Norma Cristina Villalba. Por ptra parte, solicitó que se cite al otro grupo de herederos que se menciona en la demanda, y que estarían poseyendo dos fracciones del inmueble en disputa: Juan Delmidio Juárez que se reservó 60 hectáreas y Juan Reynaldo Juárez, que se reservó 40 hectáreas, las que se encuentran delimitadas y alambradas.

Entendió que la convocatoria de ambos resulta inexcusable como consecuencia del objetivo procesal planteado por los accionantes, esto es que una sentencia condene al accionado a restituir y a poner a disposición del Juez del Sucesorio, el predio objeto de la Litis.

c) A pág. 83/89 el demandado contestó demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

Opuso excepción de falta de legitimación, alegando que las accionantes invocaron solamente la condición de herederas del pretenso propietario, sin acompañar supletoriamente su título y protestar hacerlo a posteriori, y que la incorporación de informes emitidos por el Registro Inmobiliario no suple esa deficiencia, resultando insuficiente para justificar la existencia de un título preexistente.

Por otro lado, arguyó que las actoras accionaron nomine propio por un inmueble ajeno, y admitieron que no son titulares del dominio y que solo esgrimen un interés hereditario, por lo que deberían haber solicitado autorización judicial para accionar reivindicatoriamente.

d) A pág. 93 la parte actora evacuó el traslado de las excepciones planteadas.

e) A pág. 160/164 obra resolución de esta Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común, en la que hace lugar al pedido de intervención de terceros por evicción de las personas mencionadas en el primer grupo y se rechaza el planteo respecto de los herederos Juan Delmirio Juárez y Juan Reinaldo Juárez.

f) En fecha 7/4/2021 se tuvo por desistido al demandado de la citación de terceros con respecto de las personas de Juárez De Santillán Sara Ernestina, Juárez María Esther, Lovo de Fernández Luisa Trinidad, Juárez Segundo Patrocinio, Juárez Romelia del Rosario, Juárez Rosa Ernestina, Juárez Ofelia del Carmen y Juárez José Hipólito. En idéntico proveído se ordenó la apertura a pruebas y se citó a las partes a una audiencia de conciliación y proveído de pruebas.

g) En fecha 9/7/2021 se realizó la primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por acordada N°1079/18.

La parte actora ofreció y produjo: cuaderno n°1 instrumental, cuaderno n°2 pericial agrónoma; mientras que la parte demandada ofreció y produjo: cuaderno n° 1 instrumental, cuaderno n° 2 informativa, cuaderno n°3 testimonial; cuaderno n°4 inspección ocular.

h) El 4/11/2021 tuvo lugar la segunda audiencia celebrada en el marco de la oralidad, en la que se produjeron las pruebas pertinentes.

i) En fecha 28/12/2021 la parte actora presentó alegatos, mientras que el demandado lo hizo el 8/2/2022. En fecha 2/3/2022 fue practicada la planilla fiscal y en fecha 25/3/2022 el expediente ingresó a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Elevados los autos a esta Alzada con fecha 15/11/2022, 17/3/2023, 16/5/2023 la Sra Agente Fiscal emite dictamen aconsejando rechazar la apelación interpuesta.

6.- a) Atento a la entrada en vigencia del CCyCN (Ley 26.994) desde el 1/8/2015 (conforme Ley 27.077), de conformidad con lo normado tanto por el art. 7 del CCyCN (Ley 26.994); considerando que en materia de derechos reales, la regla es que la constitución y los efectos ya producidos de las situaciones nacidas bajo el CC (Ley 340) no pueden ser afectadas por nuevas disposiciones; en cambio, el CCyCN rige las consecuencias o efectos de esas situaciones aún no producidas y la extinción no operada, es que, atento a la naturaleza de la pretensión esgrimida, en la que se invoca una situación jurídica anterior a la entrada en vigencia del CCyCN, -que se remontaría al año 2003 -,

se comparte lo resuelto por el Sr. Juez , en el sentido de que corresponde aplicar al presente caso las normas del Código velezano, por lo que sin perjuicio de aclarar que muchas de las disposiciones del nuevo código recogen normas y criterios doctrinales y jurisprudenciales nacidos durante la vigencia del CC (Ley 340), por lo que la solución del caso no sería diferente de aplicarse uno u otro ordenamiento.

6.- b) Sin perjuicio del tratamiento integral que se realizará sobre las cuestiones que son objeto de recurso, cabe recordar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas al expediente, ni todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino solo los que consideren suficientes y decisivos para decidir el caso (CSJN, fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Loutayf Ranea Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", t. 2 p. 310/313, Astrea, 2ª ed. act. y amp., Bs. As. 2009).

7.- Los agravios de la apelante se refieren: a) al rechazo de la excepción de falta de legitimación activa; b) al rechazo de la defensa de prescripción adquisitiva;c) d) a la procedencia de la indemnización por daños.

7.- a) Excepción de falta de legitimación.

Afirma el recurrente que las actoras iniciaron la demanda a título personal y no como herederas de la sucesión de José Domingo Juárez dado que en ese caso debían presentar autorización del sucesorio.

El Magistrado rechazo la excepción fundada en que tanto el Sr. Manuel Antonio Juárez, como las accionantes fueron declaradas herederas en los respectivos sucesorios y que la doctrina de manea unánime reconoce el ejercicio de la acción reivindicatoria en cabeza de los herederos, acreedores y cesionarios, aún cuando personalmente no hubieran tenido la posesión, porque sucede al causante en sus derechos, y son propietarios y poseedor en los términos que lo fuera el causante (arts. 3417 y 3418 del CC.).

Compartiendo la doctrina a la que adhirió el Magistrado , este Tribunal participa de la misma conforme criterio de autoridad expuesto por nuestro más Alto Tribunal, en sentencia n° 290 de fecha 5 de mayo del año 2010, que: "Debe resaltarse que el heredero del titular del derecho real, aun cuando no haya tenido nunca la posesión del inmueble, puede reivindicar contra terceros poseedores. Ello es así porque es sucesor del causante y continuador de su persona, y por lo tanto poseedor de aquellas cosas que aquél haya poseído (arts. 3417, 3418 y 3421 C.C.). El heredero debe probar que el causante tuvo en algún momento la posesión de la cosa, es decir, que se hallaba en condiciones de reivindicar (cfr. Código Civil Comentado, obra dirigida por Claudio Kiper, Derecho Reales tomo II p. 490, Rubinzal-Culzoni, edición 2007) (). El artículo 1444 admite la cesibilidad de "toda acción sobre una cosa que se encuentra en el comercio", y en la nota al art. 1445 se expresa que "la reivindicación fundada sobre el derecho de propiedad es cesible", mientras que en la nota al art. 2109 se consigna que "el acreedor puede ejercer todos los derechos y acciones de su deudor, con la sola excepción de los que sean inherentes a su persona. Se juzga que cada enajenante ha transferido la cosa a su adquirente cum omni sua causa, es decir, con todos los derechos que le competían".

De la compulsa del expte sucesorio que tengo a la vista surge que:

- con fecha 1/3/1956 José Ernesto Juárez inicia la sucesión de José Domingo Juárez declarando como herederos del causante a: Juliana Fernández de Juárez en el carácter de cónyuge supérstite y a los otros hijos del matrimonio que denuncia en la partida de matrimonio a saber: Manuel Antonio Juárez, José Ernesto Juarez, José Adán Juárez, Ernestina Rosa Juárez, Juan Delmirio Juárez,

Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Estanrofila Dalmira Juárez, Orfelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez y Juan Reynaldo Juárez.

-A fs. 31 se declara herederos del causante José Domingo Juárez a : Juliana Fernández de Juárez en el carácter de cónyuge supérstite y a los otros hijos del matrimonio que denuncia en la partida de matrimonio a saber: Manuel Antonio Juárez, José Ernesto Juarez, José Adán Juárez, Ernestina Rosa Juárez, Juan Delmirio Juárez, Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Estanrofila Dalmira Juárez, Orfelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez y Juan Reynaldo Juárez.

-A fs. 52 se practica inventario y avalúo correspondiente a los inmuebles: 1) ubicado en “ICHIPUCA” de una superficie de 661 hectáreas compuestas por dos fracciones Unidas que forman un solo inmueble la primera de 190 un hectáreas y la segunda de 470 hectáreas correspondiente al padrón 91568 matrícula 66683/5 circunscripción II; sección D; lámina 58; parcela 122 y 2) ubicado en Santa Rosa de Graneros compuesto de 99 hectáreas 6840 m2 comprendido entre los linderos al norte Pedro Pérez; al sur estancia “El Mistos: al este Manuela Gramajo de Avanti y el oeste Teófilo Gramajo.

-A fs. 206 se reitera denuncia de bienes y avalúo con los mismos inmuebles indicando que el primero de ellos-de 661 has,1205 mts 2 se encuentra ubicado en el lugar denominado “Pampa Larga”, dpto. Graneros-

-A fs. 273 se aprueba la denuncia con estimación de valor

- A fs. 276 los herederos Romelia Juárez de Espejo, José Hipólito Juárez , Orfelia del Carmen Juárez, Ernestina Rosa Juárez, Dalmiro Juárez, Sara Ernestina Juárez, María Esther Juárez, Mario Alejandro Villalba, Rosa Orfelia Juárez y Segundo Juárez solicitan adjudicación de bienes en condominio y partes proporcional conforme a su vocación hereditaria a lo que se provee con fecha 18 de febrero del 2003 que previamente se presente en forma el proyecto de partición de adjudicación de bienes con copia para su correcta correspondiente protocolización

-A fojas 321 María Eugenia Juárez de Abreu y María Cristina Juárez de Viruel en su carácter de hijas y herederas de Manuel Antonio Juárez heredero declarado del causante José Domingo Juárez y Juliana Fernández de Juárez acompañar inspección ocular ordenada en él sucesorio de José domingo Juárez realizada el día 18 de marzo del 2005 qué informa sobre la situación de hecho y de derecho de la finca Pampa larga denunciada en el expediente constatando el Sr.juez de paz de Graneros qué la finca de 660 hectáreas se encuentra desmontada y en plena producción; que los cultivos realizados son 100 hectáreas de sorgo y 550 hectáreas de soja; que las casas ubicadas en la finca habitan Romelia del Rosario Juárez José Hipólito Juárez Ernestina Rosa Juárez y Ofelia del Carmen Juárez y que los mismos han vendido cómo hace 2 años atrás las acciones y derechos hereditarios al señor Raúl Francisco Poblador que es quien realiza las siembras presentes en la finca y que 100 hectáreas se encuentran en posesión de Juan Reinaldo Juárez y Juan domingo Juárez quienes no han vendido al señor Poblador y que la soja sembrada se encuentra en etapa de secado y próxima a ser cosechada y solicitaron medida cautelar.

- A fojas 325 la Sra. Juez del sucesorio destacó que al no existir adjudicación de bienes el sucesorio se encontraba todavía en comunidad hereditaria y rechazó la medida cautelar solicitada por María Eugenia Juárez teatreneu y María Cristina Juárez de Viruel.

-A fojas 349 y con fecha 6/9/ 2005 se obra audiencia art. 736 Procesal compareciendo Juan Renaldo Juárez, María Eugenia Juárez de Abreu, Ana María Juárez de Aurane,y María Cristina del Carmen Juárez de Viruel,en su carácter de únicas y universales herederas del coheredero Manuel Antonio

Juárez y formulan propuestas de división y adjudicación de los bienes inventariados en él sucesorio a fin de que se divida en 11 partes de idéntica superficie correspondiendo una parte a cada 1 de los herederos declarado en esta causa a sus o sus sucesores con la salvedad que al materializarse la partición la hijuela del coheredero Juan Reinaldo Juárez incluya la fracción del inmueble que actualmente ocupa y que se encuentra ubicada en la cabecera sur del inmueble.

-A fojas 501 obra convenio privado entre los señores Ernestina Rosa Juárez Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Orfelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez, Sara Ernestina Juárez Aguilar, Rosa Orfelia Juárez, María Esther Juárez, Pablo Alejandro Villalba, Mario Alejandro Villalba, Norma Cristina Villalba a título personal y la señora Ofelia del Carmen Juárez también en representación de su hermana Estaurofila Dalmira Juárez y expresan que en su carácter de cedente por una parte y por la otra el señor Raúl Francisco Poblador ; y manifiestan que los cedentes ceden y transfieren a pago a favor del cesionario la totalidad de las acciones y derechos pro-indivisos hereditarios y posesorios que tienen y les corresponden sobre un inmueble ubicado en Pampa Larga departamento Graneros que en su totalidad tiene una superficie aproximada de 662 hectáreas limpias y las demás con montes materializándose la venta sobre una superficie de más con montes.

-A fojas 507 se presenta el letrado José Luis Díaz Robin en el carácter de apoderado de María Eugenia Juárez y María Cristina Juárez y denuncia la enajenación del bien del sucesorio entre los herederos Ernestina Rosa Juárez, Romelia del Rosario Juárez, Segundo Patrocinio Juárez, Orfelia del Carmen Juárez, José Hipólito Juárez, Sara Ernestina Juárez , Rosa Orfelia Juárez, María Esther Juárez, Pablo Alejandro Villalba, Mario Alejandro Villalba, Norma Cristina Villalba y Estaurofila Dalmira Juárez. Solicitan se intime al señor Raúl Francisco poblador a fin de que se apersone en autos al ratificar el contenido del convenio como adquirente de derechos al hereditarios .

A fojas 519 por decreto del 26 de julio del 2012 obra proveído que consigna:”Advirtiendo la Proveyente que el convenio de cesión agregado a fojas 501/504 de estos autos es un instrumento privado debiendo dicha cesión de acciones y derechos hereditarios instrumentarse por escritura pública, a lo solicitado no al lugar”. Planteada revocatoria contra dicho proveído (fs. 520) es resuelto mediante sentencia n° 494 del 24 de julio de 2010 (fs. 532) rechazando el recurso de revocatoria interpuesto por el letrado José Luis Díaz Robin como apoderado de las coherederas María Eugenia Juárez y María Cristina Juárez en contra del proveído de fojas 518 y concede la apelación subsidio. Mediante sentencia del 7 de marzo del 2014 la Cámara de apelaciones en lo Civil en Documentos y Locaciones y Familia y Sucesiones rechaza el recurso de apelación interpuesto en subsidio en contra del proveído del 26/7”012 que se y confirma en todas sus partes. En sus fundamentos la sentencia destacó que el supuesto que se examina constituye la pretensión de las herederas de que se admita el reconocimiento en sede judicial de una cesión de acciones y derechos hereditarios formalizada en instrumento privado lo que constituye -a criterio de la Cámara- contrario a la ley confirmando la decisión del juez en el sentido que dicha transmisión debe operarse a través de la escritura pública como carga de validez del contrato resultando por lo tanto inadmisible el pedido de audiencia para instrumentar la cesión en él sucesorio dado que no puede suplirse la escritura pública por otro tipo de instrumento público que en el caso constituiría el pedido de ratificación por acta judicial. Destacó que la exigencia de escritura pública es un requisito tasado y queda certeza y seguridad jurídica a la transmisión por lo tanto descartó de plano la posibilidad de sustituir la escritura pública por acta judicial a los fines de la instrumentación de la cesión de derechos hereditarios rechazando en consecuencia el recurso de apelación interpuesto en contra del proveído del 26/ 7/2012 obrante a fojas 519 que confirma íntegramente.

De la secuencia procesal destacada surge que, el Sr Poblador mantuvo el carácter de tercero en la sucesión al no admitirse su pretensión de cesionario, y que al momento de remitir el sucesorio a esta Alzada, el acervo hereditario continuaba en estado de indivisión al no haberse aprobado las

propuestas de enajenación realizadas.

Tal situación –condominio por indivisión-fue considerado y resuelto por nuestro Tribunal superior sosteniendo que “Delimitado el régimen aplicable en el Código Velezano y prosiguiendo el raciocinio judicial, para resolver la cuestión planteada, tienen una especial significancia lo dispuesto por los arts. 2676 y 2679, en cuanto el primero prescribe que “Cada condómino goza, respecto a su parte indivisa, de los derechos inherentes a la propiedad, compatibles con la naturaleza de ella, y puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás copropietarios”, mientras que el segundo faculta a cada uno de los condóminos a reivindicar contra un tercero la cosa en que tenga su parte indivisa. Sobre el tópico, conviene señalar, que si bien no hay dudas que el condominio es uno de los derechos reales protegidos por la acción reivindicatoria, debe distinguirse si la acción es intentada contra otro condómino (art. 2761) o contra un tercero (art. 2679). Ésta distinción tiene importancia a los efectos de determinar el alcance de la acción real intentada contra la señora Lazarte, en cuanto la pretensión reivindicatoria es ejercida por un condómino contra un tercero. Sobre el tema, en la doctrina y la jurisprudencia coexisten dos posiciones a las cuales conviene catalogar: a) tesis amplia b) tesis restringida. Según la primera, el condómino tiene el derecho a reivindicar la cosa por el todo sin que el alcance de la acción se limite a su parte indivisa, mientras que para la segunda, el condómino solo podría reivindicar su parte indivisa.. En el caso sub examine debe prevalecer la tesis amplia en cuanto a que “el artificio de las partes indivisas ha sido arbitrado para el régimen interno del condominio, pero no sería lógico extenderlo con relación a los terceros extraños a la comunidad (). Debe admitirse que el condómino reivindique toda la cosa, porque frente a un tercero sin derecho, él tiene interés en recuperarla por el todo”. (Bueres Alberto J. y Highon Elena I. “Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y Jurisprudencial, Tomo 5, Editorial Hammurabi, 1997, pg. 832).(CSJT sent 719 Fecha Sentencia: 13/05/2019).

El solo carácter de heredero declarado habilita su legitimación para iniciar este proceso sin necesidad de solicitar autorización en el sucesorio dado que su investidura se logra a través de la posesión hereditaria, que a algunos herederos se la confiere directamente la ley: ascendientes, descendientes y cónyuge, art. 3410 del CC.

En consecuencia, y no habiéndose acreditado ninguno de los argumentos del recurrentes-carácter de cesionario en la sucesión y aprobación de la partición- la legitimación de las actoras para reivindicar la totalidad del inmueble para la sucesión resulta justificada.

7.- c) Excepción de prescripción adquisitiva. Análisis como defensa.

El apelante manifiesta en sus agravios que se encuentra aceptado en autos, que su pupilo está en la “posesión animus domini” de una extensión de aproximadamente 550 has. (superficie que excluye las 110 has. que retuvieron Juan Dermidio Juárez y Juan Reinaldo Juárez). Conforme reconocen las partes y surge de la inspección ocular realizada en autos.

El Sentenciante sostuvo, que no se encuentra discutido que el demandado se encuentra en posesión del inmueble desde el año 2003,y que ese plazo fue suspendido por haber sido intimado mediante carta documento de fecha 08/07/2013.(la restitución).

Analiza también la accesión de posesión que invoca el demandado y concluye que la misma no es suficiente en virtud de que el inmueble fue adquirido a través una cesión de derechos realizada por una parte de los herederos, con afectación a los derechos hereditarios de los herederos faltantes.

No se encuentra en discusión el título que invocan las reivindicantes , cuya titularidad e inscripción obra agregada a fs .269/301 del expediente sucesorio que tengo a la vista.

En el caso en estudio la litis se plantea entre un reivindicante con título frente a un poseedor sin título quien plantea la prescripción adquisitiva como defensa en base a cesión de acciones y derechos efectuadas por herederos del causante titular .

El caso de autos se encuadra entonces en el marco legal del art. 2790 CC y así será estudiado.

Como ya se dijo las actoras presentaron en la demanda copia de título de dominio: Escritura Pública n° 313 del 10/1/1912 relativa a la compra por parte de Domingo Juárez del inmueble de litis, que se inscribe en el Registro al Padrón P-091568, y los informes del registro Inmobiliario obrantes a fs. 269/301 del expediente sucesorio de Guares José Domingo, Fernández de Juárez Liliana, Juárez Orfelia del Carmen y Juárez Juan Reynaldo, expte No 1677/991. Es decir que el actor acredita su titularidad sobre el inmueble y la de sus transmitentes sin interrupción la que se remonta al año 1952, lo que no es cuestionada por el demandado.

El demandado Poblador afirma encontrarse en posesión del inmueble desde la fecha de la cesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida a título de dueño.

De la documentación original que tengo a la vista surge:

-con fecha 17/12/2002 la Sra. Olga del Valle Juárez, en su carácter de heredera de José Adrian Juárez heredero directo del titular de dominio José Domingo Juárez vende y cede y transfiere a Raúl Francisco Poblador los derechos y acciones que le corresponden sobre un inmueble ubicado en PlayaLarga departamento graneros de una superficie de 662 hectáreas con 200 aproximadamente y qué linda al norte con Arroyo Matazambi, al sur con Arroyo El Chianl, al este camino vecinal y el comprador y al oeste Porcel y otros

- con fecha 20 de diciembre del 2002 obra convenio privado entre Olga Isabel Juárez y Raúl Francisco Poblador por el cual la primera vende cede y transfiere a favor del cesionario la totalidad de acciones y derechos hereditarios posesorios sobre el inmueble ubicado en Pampa Larga departamento Graneros que en su totalidad tiene una superficie de 662 hectáreas con 200 has aproximadamente y qué linda al norte Arroyo Matazambi, al sur Arroyo el Chinal, al este camino vecinal y el comprador y al oeste Porcel y que las acciones y derechas y descriptos le corresponden en el carácter de heredero de su padre José Ernesto Juárez .

. Con fecha 28 de febrero de 2003 obra convenio privado entre los señores Ernestina Rosa Juárez, Romelia del Rosario Juárez, segundo patrocinio Juárez, Orfelia del Carmen Juárez por sí y cómo en representación de su hermana Estaurofira Dalmira Juarez, José Hipólito Juárez ,Sara Ernestina Juárez Aguilar, Rosa Orfelia Juárez, María Esther Juárez, Pablo Alejandro Villalba, Mario Alejandro Villalba ,y Norma Cristina Villalba por una parte y por el otro el señor Raúl Francisco Poblador por el cual las primeras venden y transfieren a favor del cesionario la totalidad de acciones y derechos pro indivisos que tienen y les corresponde sobre un inmueble ubicado en Pampa Larga departamento Graneros que con una superficie aproximada de 662 hectáreas con 200 y qué linda al norte con Juan Juárez y Arroyo Matazamb, al sur el Chileno, al este camino vecinal y comprador y al oeste Porcel, correspondiente al padrón 91568 aclarando que los 5 primeros les corresponde o como heredero de sus padres José Domingo Juárez y Julia juliana Fernández de Juárez y que las mencionadas en sexto y séptimo lugar como hijas de José Ernesto Juárez y los 3 últimos en el carácter de herederos de Cristina Juárez heredera de José Ernesto Juárez.

A fs. 320 del sucesorio obra inspección ocular realizada el 18 de marzo del 2005 por el Sr.juez de paz de graneros en el inmueble de 660 hectáreas descripto el oficio que da origen a la inspección ubicado en el lugar denominado Pampa larga Río Chico matrícula 00763 cuyos linderos son al norte arroyo Matazambi, al sur Arroyo del chileno., al este Gauna y al norte con Pedro Bulacio Porcel

correspondiente a unas 660 hectáreas del cual casi en su totalidad se encuentra sembrada con soja solamente en la parte al norte hay 100 hectáreas de sorgo; relató que en la cabecera azul existen dos cuadrantes que se encuentran alambrado en sus cuatro costados con una superficie de 60 y 40 hectáreas; destacó que la mitad del inmueble existen dos casas que son recibidos por Romelia del Rosario Juárez de Espejo quien manifiesta que ella y sus hermanos José Hipólito Juárez. Ernestina Rosa Juárez Orfelia del Carmen Juárez quienes se encuentran presente eran propietarias del mismo por ser algunas de las herederas de la sucesión de Domingo Juárez y que han vendido acciones y derechos hereditarios hace como 2 años al señor Raúl Francisco poblador que es quien ha realizado las siembras de sorgo y soja agrega que siguen viviendo en el inmueble por permiso del señor Poblador.

Surge asimismo de las propias declaraciones de las partes que el demandado es cesionario de alguno de los herederos de la sucesión del titular dominial José Domingo Juárez, con exclusión del progenitor de las actoras Manuel Antonio Juarez.

Siendo así, para la procedencia de la defensa de prescripción era necesaria la prueba de la intervención del título, a fin de que el demandado cambiara la causa de su posesión (coposeedor) a poseedor exclusivo, por medio de la cesión de la totalidad de los herederos declarados., como lo resolvió el Sentenciante.

En efecto y conforme doctrina a la que adhiero , sostuvo nuestra Corte: “Se desprende entonces de sus propios dichos, en virtud de la doctrina que emana del artículo 3.410 del Código Civil, que primero su madre y luego ella misma y sus hermanos, ingresaron en la posesión de la herencia –en particular, de la finca objeto de autos- desde el mismo día de la muerte del autor de la sucesión, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces y aunque se ignorase la apertura del sucesorio o el llamamiento a la herencia. b.- De ello deriva también la posesión –o mejor dicho, coposesión- que se reconoce a los hermanos de la accionante, en tanto sucesores del mismo causante y en igual grado que la actora, toda vez que conforme a lo normado en el artículo 3.449 del Código Civil, habiendo varios herederos, la posesión de uno de ellos, aprovecha a todos los demás. Es que si existe más de un heredero, desde la muerte de su autor y hasta la adjudicación que corresponde a cada uno de ellos, los derechos y cosas pertenecen a todos, ya que la comunidad hereditaria consiste en la cotitularidad del complejo de relaciones jurídicas que se transmiten (confr. Lambois, en “Código Civil y normas complementarias” [Directores: Bueres – Highton], T. 6 A, pág. 422, Hammurabi, Bs. As., 2.001). c.- De allí que para la procedencia de la acción de marras se exigiera, además de la acreditación del ejercicio de actos posesorios –cuya existencia los tribunales de mérito reconocieran expresamente-, la demostración de que en la especie, en algún momento, la actora intervirtió el título de su posesión, para convertirse en poseedora exclusiva del bien objeto de la litis, con exclusión de sus hermanos.”(CSJT sent: 971 del 13/6/2019).

Por ello, la pretensión de considerar de manera exclusiva la posesión del demandado no resulta acreditada, dado que de sus propios dichos surge que actuó como poseedor con otros herederos. Por ello, y como lo recalca la sentencia antes mencionada “No debe olvidarse, en este sentido, que la prueba de la interversión se valora restrictivamente y debe ser idónea para desvirtuar la presunción de que se actuó en interés de los otros sucesores a quienes se pretende desplazar, pues para modificar el título o causa de la posesión, es insuficiente la sola expresión de voluntad de quien poseía para sí y por otros, pues resulta menester la exteriorización de hechos que traduzcan inequívocamente la intención de contradecir los derechos de los coherederos, que asuman una entidad tal que éstos se vieran en la obligación y necesidad de oponerse, no siendo útiles los posibles actos de tolerancia en el marco de las relaciones familiares. Es por eso que no basta un relativo desinterés por el inmueble de aquéllos a quienes se pretende excluir (confr. CSJN, Fallos, 305:651; CSJTuc., sentencia n° 1.169 del 15/08/2017, in re “Ferreiro, Norma Azucena y Otro c.

Taboada, Angélica del Valle y Otro s/Desalojo”).

Además de ello, desde la fecha de la posesión invocada-2003 hasta el momento de la suspensión por el reclamo de restitución efectuado mediante carta documento del 8 de julio de 2013, conforme consta en documento que en original tengo a la vista, no cumplió con el plazo veinteañal previsto en el art. 4015 del CC.

Tercer agravio: el recurrente cuestiono los montos reconocidos en concepto de lucro cesante y daño moral.

En relación al primero afirmo que no se tuvo en cuenta que su parte no se encuentra en poder de la totalidad de las cuotas hereditaria , ya que los herederos Juan Dermidio Juárez y Juan Reinaldo Juárez; detentan una porción de ella ; que en relación al números de campañas consideradas por el Magistrado (.) el cultivo de soja en esta Provincia, se practica a horcajadas de los años calendarios, principia entre los meses de Noviembre/Diciembre, y concluye entre Mayo/Julio del siguiente año. ; que no está legalmente previsto que las retenciones fiscales por exportaciones de soja sean susceptibles de devolución y/o de compensación por otros impuestos ni que las inversiones por deforestación de un campo sea pasibles de rescatarse en el lapso de una campaña agrícola. Y que no se tuvo en cuenta que el costo del desmonte por hectárea es de aproximadamente U$S1.200/ ha., (dólar libre), y su recupero depende de la productividad de cada campaña y de la rentabilidad obtenida, la que a su vez estriba en las circunstancias cambiantes del mercado y las medidas fiscales que establece el gobierno nacional.

El Magistrado consideró que el demandado debe indemnizar a las actoras por los frutos civiles que hubiera podido percibir del inmueble, los que están representados por el valor locativo que ha dejado de ingresar al patrimonio de la actora; que de las 60 has reclamadas por las acoreas, 40 hectareas son productivas y 20 improductivas,. tomo como referencia la pericia agronómica realizada en cuaderno de prueba A-2 por la la Ing. Agrónoma Mónica Estela Barrera, presentado el 5/10/2021 , y fijo como valor el precio de contrato de arrendamiento de u$s 100 por hectárea, contados a partir de la intimación de restitución del campo o notificación del traslado de la demanda que fue en fecha 18/06/; descontó las mejoras realizadas por el demandado que de acuerdo a su experiencia común (art. 33) fueron de un año, de manera que fijó la indemnización a abonar desde la campaña 2016 a la fecha de esta sentencia, u$s 28.000 (40 has * 7 años * u$s100). En relación a la conversióndel dólar,lo fijó al precio oficial publicado por el Banco Nacion al día de la fecha de la sentencia , quedando el monto en $3.920.000 al 12/8/2022.

Para ello considero el monto consignado como contrato de arriendo; la inspección ocular, mediante la cual se dejo constancia que existen 200 a 220 hectáreas arruinadas por el salitre”; que al estar en un estado de indivisión, no puedo tener la certeza de cuales serian las hectáreas que le podrían corresponder a las actoras y que conforme el informe pericial el inmueble fue desmontado.

Tales fundamentos lucen adecuados a las constancias de autos, en especial a la existencia de indivisión comunitaria que impide considerar que las has. consideradas sean las salitrosas; al informe pericial que indica la existencia de fases salinas y no salinas lo que llevó al Magistrado a estimar en un 60’% la incidencia en menos sobre le valor del inmueble y el tiempo promedio que puede llevar la tarea de desmonte que fijo en un año.

Tales argumentos no fueron rebatidos, sino que en sus agravios incluyo observaciones que no fueron planteadas en la impugnación de pericia y , revelan un mero disenso o discrepancia con la conclusión a que arriba el perito, “pero que no puede ser tenida en cuenta por carecer, a su vez, de atributos serios, técnicos y científicos que creen una razonable duda de la eficacia o veracidad del

primer dictamen, o bien la convicción lisa y llana de la invalidez de éste” (Palacio Lino E., "Derecho Procesal Civil", T. II, p. 720).

Daño moral: reclama el recurrente el daño reconocido como moral por considerar que su determinación fue arbitraria y sin justificación.

El Magistrado valoro que “quien sufre de repente la privación del inmueble por el que venían solicitando la partición y posterior adjudicación experimenta un "perjuicio anímico" de entidad que esta dado por multidud de motivos; obligado y súbito cambio de planes "modus vivendi"., intimación al demandado, la necesidad de recurrir a autoridad judicial. Esa serie de inconvenientes y molestias encuadran en el daño moral que debe ser resarcido”

Y en cuanto a su monto consideró el valor peticionado por las actoras equivalente al 10% de la estimación de la indemnización por lucro cesante, estimando su total en $ 300.000.

La procedencia del daño moral ha sido ampliamente reconocida en a doctrina para los supuestos de reivindicación: “Procede la reparación del daño moral sufrido por quienes por el obrar irregular de un escribano se vieron sometidos a un proceso judicial y enfrentados en una relación de familia. Toda demanda judicial genera una afección que merece reparación cuando tiene su origen en el obrar ilícito de un tercero (Cámara De Apelaciones enlo Civil Y Comercial de Rosario, Sala II Cerín, Juan y otros v. Sucesores de Gregorio R. Ansalas • 24/04/1996 Cita: TR LALEY 972072)

“Procede el resarcimiento del daño moral sufrido por los actores ante la persistencia de la beligerante conducta de la accionada pese a la demostración, primero en sede penal y luego en sede civil, de la propiedad originaria de una obra de arte en cabeza de aquellos, del robo de esa cosa y de la ausencia de derecho alguno de la accionada para detentarla y que les fuera oponible porque en todo caso, aun de creerse damnificada por un tercero, debió resignarlo aceptando la legitimidad de la demanda principal de revindicación, desde cuya notificación no puede alegar ya su buena fe y debe ser considerada poseedora de mala fe de conformidad con lo prescripto por los arts. 2783 y 2784, Código Civil.” (Gómez Alzaga, Carlos Indalecio María y otro vs. Kuntz de Dándolo, Olga Victoria Mercedes s. Reivindicación CNCiv. Sala A; 10/09/2002; Rubinzal Online /// RC J 8394/19)

En el caso, las actoras, coherederas en la sucesión se han visto privadas del uso y goce de la cosa, siendo desconocidos sus derechos en las distintas etapas judiciales y procesales, lo que debe constituir una afección espiritual que merece ser reconocida en esta instancia.

En cuanto a su monto, dado las circunstancias de que se trata de que son coherederas de un inmueble perteneciente a una familia numerosa, que no puede ser concluido a la fecha, que impidió el goce de la parte proporcional desde hace muchos años, el monto peticionado y reconocido luce justo y equitativo.

En consecuencia y por todo lo antes valorado, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por el letrado apoderado de la parte demandada, confirmando íntegramente la sentencia en recurso

10.- Las costas del recurso, atento al resultado arribado, se imponen al vencido Raúl Francisco Poblador. (art. 105,107 procesal).

Es mi voto.

La Sra. Vocal Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba dijo:

Que por estar de acuerdo con los fundamentos del voto de la Sra. Vocal preopinante, vota en idéntico sentido.

Y VISTO, el resultado del presente acuerdo, se

RESUELVE

I°).- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el letrado Carlos Tamayo apoderado de la parte demandada Raúl Francisco Poblador en fecha 22/9/2022 (conforme historia del SAE), contra las sentencias n° 293 del 12/8/2022 y su aclaratoria n° 335 del 7/9/2022 (SAE) dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción la que se confirma íntegramente.

II°).- COSTAS de la alzada, se imponen al demandado vencido Sr. Raúl Francisco Poblador (art. 105, 107 procesal).

III°).- HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba

ANTE MÍ: Firma digital:

Julio Rodolfo Maihub - Prosecretario

Actuación firmada en fecha 06/05/2024

Certificado digital:
CN=MAIHUB Julio Rodolfo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20184983622

Certificado digital:
CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

Certificado digital:
CN=IBAÑEZ Mirtha Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27142255516

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.