

Expediente: **676/13**

Carátula: **AVILA NESTOR FABIAN C/ AVILA ANGELICA Y OTRO S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **01/11/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27213303622 - AVILA NESTOR FABIAN, -ACTOR

90000000000 - FRIAZ MANUEL TORIBIO, -DEMANDADO

20340963343 - AVILA ANGELICA, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 676/13



H20901788450

JUICIO: AVILA NESTOR FABIAN c/ AVILA ANGELICA Y OTRO s/ ACCIONES POSESORIAS.- EXPTE. N°: 676/13.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

Concepción, 31 de octubre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos caratulados “AVILA NESTOR FABIAN C/ AVILA ANGELICA Y OTRO S/ ACCIONES POSESORIAS”, de cuyo estudio

RESULTA

1.- Que en fecha 23/09/13 se presenta el Sr. **NESTOR FABIAN AVILA**, DNI N° 20178480, con domicilio en calle San Martin S/N (sobre Ruta N° 157), de la localidad de La Madrid, Dpto. Graneros; y promueve juicio de acción posesoria de recuperar la posesión, en contra de **ANGELICA DEL CARMEN AVILA**, D.N.I. N°12.800.012 y **MANUEL TORIBIO FRIAS ALBORNOZ**, DNI N°6998456, del inmueble que se detallará a continuación.

En cuanto a los hechos indica que los accionados le impiden el ingreso a una parcela del inmueble de mayor extensión ubicado en “El Duraznito”, Taco Ralo, Depto. Graneros, el cual tiene una extensión de 167 has. en su totalidad, y tienen bajo su poder bienes muebles de su pertenencia. Señala que los linderos del mismo son, al norte: Sánchez y González, al sur: Sánchez, al este: camino vecinal, al oeste: Sánchez. Que dicho bien pertenecía a su difunto padre Sr. Juan Evangelista Ávila; que a su fallecimiento en el año 1998, quedaron en posesión y como continuadores, sus 4 hijos: Ángel Rolando Ávila, Néstor Fabián Ávila, Juan Carlos Ávila y Angélica

del Carmen Ávila (demandada), y su madre Juana María Aguilar, sucesores únicos y universales de la propiedad mencionada.

Expresa que llegado a un acuerdo con todos sus hermanos y su madre, procedió a tomar posesión (animus domini) en el inmueble mencionado, de una parcela de aproximadamente 40 has. de extensión, las cuales posee con exclusividad y labora desde hace 15 años aproximadamente a la fecha, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, efectiva y actual; que la cercó con alambre roseta liso y postes de madera, dedicando la misma a la cría de animales, para ello construyó cuatro chiqueros y uno especialmente para resguardo de chanchas preñadas, corrales para yeguarizos (48 entre caballos, yeguas y potrillos); que realizó un sembradío de alfa para alimentar sus animales y comercializar, para lo cual solicitó en el año 09 un préstamo micro emprendimiento al CADFI; que realizó una galería y una vivienda tipo rancho, el cual se encontraba techado con ocho chapas de zinc, dos camas, mesa, sillas, enceres de cocina y elementos de trabajo como ser: un rastrillo, martillo, pinzas, dos hachas, dos palas, taladro, dos machetes, manguera para riesgo, 7 rollos de alambre roseta liso, un tonel de plástico y otro de metal -capacidad 200 litros-, entre otros. Que hace más de 5 años dotó a la misma de luz, colocando una pantalla solar marca Socartel AG 1712 y un electrificador electrónico marca Vugeriego de 12v, con una extensión de 40 km de largo para resguardo de sus animales.

Indica que dentro del inmueble existen cuatro viviendas tipo rancho; la casa paterna ocupada por Angélica Del Carmen Ávila, ubicada en el lado sur del inmueble con una extensión de 9 has. aproximadamente; su parcela: un rancho ubicado en lado oeste en una extensión aproximada de 40 has. lugar que mantiene totalmente cercado ya que labora el mismo dedicándose a la cría de animales como ser porcinos, caprinos, caballar, mular, etc.; un tercer rancho lado sur (al lado del primer rancho), ocupado por la Sra. Agustina Dolores Juárez, quien la ocupa con su consentimiento desde hace más de 40 años; y un cuarto rancho también ubicado al sur del inmueble, ocupado por José Reginaldo Ávila con su familia. Que la porción que ocupa cada uno de los nombrados se encuentran debidamente delimitadas, por consentimiento común y acordado por todos los condóminos.

Señala que el inmueble en su total extensión cuenta con una sola entrada de acceso, es decir que para ingresar a la parcela que ocupa, debe necesariamente pasar por el costado de la parcela que ocupa su hermana. Que hace tres años comenzó a tener problemas personales con ésta última y su marido. Que en fecha 09/06/2013 le cuestionó el ingreso al inmueble de gente de mala reputación (ya que se trataba de un rufián que fue imputado por intento de homicidio a un primo suyo, un tal pichón Díaz), por lo que la relación se tornó insostenible al punto de que la accionada comenzó a impedirle el ingreso a su parcela, aprovechando que el inmueble solo cuenta con una entrada de acceso; que es así, que para evitar problemas decidió abrir otra entrada para poder ingresar a la fracción que ocupa y dedica a la cría de animales desde el año 1998.

Continúa relatando que junto a su hermano Ángel Rolando Ávila, quien le colabora con la cría de animales, se dispusieron a abrir otra entrada en la parte noreste del inmueble, aproximadamente a 800 m de la entrada principal. Que a los pocos días, una vez realizada las picadas y abierto otro acceso, se presentaron en el lugar Toribio Frías acompañado por Enrique Díaz (a. Pichón), armados con una escopeta y un revolver vociferando entre otras cosas que el inmueble le pertenecía a su hermana, los amenazaron y obligaron a retirarse; que es así que realizó la denuncia ante la Fiscalía de Instrucción de la la Nom. lo que dio origen a la causa “Ávila Néstor s/ Denuncia” Expte. 3784/13, con fecha de denuncia 10/06/13.

Manifiesta que la accionada, comenzó a arrogarse derechos sobre la totalidad del inmueble y es así que el día 23/07/13, solicitó ante el Juzgado de Paz, de la localidad de Taco Ralo, un amparo a la

Simple Tenencia sobre la totalidad del inmueble en cuestión; omitiendo deliberadamente hacer saber al Juez de Paz la existencia de la denuncia penal mencionada; la existencia de dos viviendas más dentro del inmueble y ocupadas por la familia de Agustina Juárez y José Reginaldo Ávila, y manifestó que no los conocía. Que así las cosas, en fecha 27/08/2013, el Sr. Juez de Paz sentenció a favor de la actora. Que excediendo el marco de sus funciones y competencias, se constituyó en la parcela del inmueble que su parte detentaba y acompañado por personal policial de la localidad de Taco Ralo, procedió a ingresar al mismo ordenando el desmantelamiento del lugar, constituyendo en depositaria judicial de bienes muebles de su pertenencia a la accionada. Que por dicho accionar inició la causa "Prat Pedro Héctor s/ Irregularidades s/ abuso de autoridad e incumplimiento de deberes de funcionario público", Expte. 5664/13.

Sostiene que ha sufrido una doble desposesión, que el primer acto de despojo fue el 09/06/13, fecha en que los accionados lo han despojado de la parcela de inmueble que legítimamente poseía desde hace 15 años; y respecto del segundo acto de despojo indica que en virtud de la causa penal, en fecha 11/7/13 fue notificado de la inspección ordenada, por lo que aprovechó para ingresar y poder atender a sus animales, ya que se constituyeron en el lugar personal de la fiscalía y policial, por lo que ante éstos, los acusados se mantuvieron calmos; que el 27/08/13 el Juez de Paz ordenó arbitrariamente desmantelar y cerrar el lugar para luego prohibirle el ingreso.

Ofrece prueba y solicita se haga lugar a la demanda con costas a la parte accionada.

2.- En fecha 06/12/2016 se apersona la Sra. Angélica del Carmen Ávila, denuncia el fallecimiento de su cónyuge, codemandado en autos. A su vez contesta demanda y niega los hechos invocados por el actor.

Señala que su parte junto a su difunto marido, hijos y nietos, poseen el inmueble de aproximadamente 170 has. desde el año 1991, que se encuentra en el mismo su vivienda, dos pantallas solares desde hace años, como así también la existencia de ganado vacuno y equino, cabras, criaderos de cerdos, pozo de agua que fueron realizado por sus hijos y su difunto esposo, distintos cercos y corrales para animales. Que hace más de 5 años están imposibilitados como consecuencia de las crecientes de realizar plantaciones agrícolas, limitándose con sus hijos a realizar cultivos en pequeñas dimensiones y la cría de animales.

Afirma que en dicho lugar se criaron los hijos de dicho matrimonio, Adriana, María Manuela Frías Albornoz, y sus nietos Juan Manuel Frías Albornoz y Yesica Brandan, que todos ellos concurrieron a la escuela Teniente Diego Barceló N° 245, ubicado precisamente en Las Chircas. Que prueba de lo expresado es el pago semestral a Edet de las dos pantallas solares, como así también del registro de marca de ganado que posee a nombre propio.

Indica que el día 09/06/2013, en el sector norte de la propiedad que colinda con Sánchez Hermanos, personas desconocidas, guiadas por quien es su hermano, ingresaron al inmueble rompiendo el viejo alambrado y reemplazándolo por un portón de madera, con el objeto de extraer leña, realizando una picada de aproximadamente 30 m. e ingresaron también chapas de zinc con el fin de realizar un techado en dicho sector de la propiedad. Que fueron de inmediato repelidos presentándose el Amparo a la Simple Tenencia el 14/06/13, por ante el Sr. Juez de Paz de Taco Ralo. Por lo que en fecha 28/06/2013, éste último dictó resolución haciendo lugar al mismo y se ordena a los hoy actores cesen los actos turbatorios del predio, procediéndose en consecuencia, a que (las cosas) vuelvan a su estado anterior u original. Que dicho amparo es confirmado por el Juzgado en Documento y Locaciones de la 2ª Nom.

Relata que el día 23/08/13 se da cumplimiento a lo resuelto procediéndose en el inmueble a desarmar 10 palos que sostenían un techo de zinc como así también, las correas de esa precaria

vivienda que habían construido en el momento de la usurpación. Que al no apersonarse el actor, el Juez de Paz designa como depositaria judicial a su persona de algunas chapas de zinc y los escasos bienes existentes, como así también los 5 animales yeguarizos que deambularon por el inmueble conforme consta en el acta de desalojo. Que posteriormente el actor efectúa la presente demanda y una cautelar que prospera, en base a circunstancias falaces expresadas por el mismo, constituyendo esto un fraude procesal. Que es de notar que el actor está jubilado o pensionado por una invalidez física total, lo que hace inverosímil la circunstancia de que pueda transitar y criar animales.

Ofrece prueba, cita el derecho aplicable y solicita el rechazo de la demanda con costas.

3.- En fecha 09/06/2017 se abre la causa a pruebas. El 14/03/2025 se realiza informe de prueba del que surge que las partes ofrecieron la siguiente: la actora: 1.- Instrumental; 2 Instrumental; 3 Informativa; 4 Testimonial; 5) Inspección Ocular; 6.- Confesional; 7 Testimonial; 8.- Inspección Ocular. La parte demandada: 1 Instrumental; 2 Instrumental; 3 Inspección Ocular; 4 Testimonial; 5.- Confesional. Asimismo son puestos los autos para alegar, haciéndolo la parte actora en fecha 09/04/2018 y la demandada en fecha 27/03/2018.

En fecha 30/05/2025 pasan los autos a despacho para dictar sentencia.

4.- En el juicio caratulado “Ávila Néstor Fabián c/ Ávila Angélica y otro s/ Redargución de Falsedad” expte. N° 528/22; en fecha 31/03/25 se advierte la conexidad de dichos autos a los presentes, y se ordena que ambos procesos sean resueltos en una única sentencia. Por lo que procederé a analizar dichas constancias.

a) En fecha 03/11/2022 la parte actora en autos, inicia juicio de redargución de falsedad del instrumento de fecha 08/09/22 (inspección ocular), confeccionado por Néstor Antonio Ortiz, Juez de Paz encargado del Juzgado de Paz de Arboles Grandes, subrogante en Juzgado de Paz de Taco Ralo.

Fundamenta la misma en que el funcionario ha realizado un informe faltando a la verdad, ya que sostiene que “se observó un empostado sin alambre y que es relativamente nuevo, este empostado se extiende hacia el lindero oeste. Prácticamente toda la propiedad se encuentra cubierta de monte característico de la zona”. Que dicha afirmación, esto es que cuenta con una división que se extiende de este a oeste, es alejada de la realidad, ya que el predio cuenta con ocho divisorios hechos con alambre y postes e independientes en uno del otro.

Afirma que lo cierto es que el inmueble objeto de inspección, de recorrerlo de sur a norte, se encuentra dividido de la siguiente manera; una primera fracción con dos entradas de acceso en desuso, donde existen vestigios de las viviendas de Agustina Juárez y José Ávila, totalmente alambrada en su perímetro con un pozo de agua y un aljibe; una segunda fracción que constituye la entrada de acceso a la vivienda de Angélica, se encuentra totalmente delimitada, espacio compuesto de 9 has en forma de martillo; una tercera fracción compuesta de 1 ha. totalmente cerrada con alambre y postes del lugar; una cuarta fracción que constituye una segunda entrada de acceso, lugar por donde ingresa su parte para llegar a la fracción de 40 has. a realizar sus labores de campo; una quinta fracción compuesta de 40 has. (objeto de litis) y donde dentro de dicha parcela existen otras subdivisiones totalmente delimitadas con alambres; sexta división: se compone de un cercado de alambres y postes ubicado cerca del pozo de agua que detalla el juez de paz en el instrumento de impugnación; séptima división; se trata de un cercado compuesto de alambres y postes y octava división que se compone de ¼ ha., zona de siembra, totalmente cercada con alambres y postes.

Sostiene que para culminar, el Sr. Juez de Paz plasma en dicho instrumento que en el resto de la propiedad existe monte. Que acto seguido el juez de paz se trasladó a una localidad vecina (La chilca) y recibió el testimonio de Antonio Jerez, Reginaldo Ávila y Carmen González, haciéndolos pasar por los vecinos más próximos de la zona, omitiendo recabar información de los habitantes de la localidad de El Durazno, donde se ubica el inmueble.

Ofrece prueba, cita el derecho aplicable y solicita se haga lugar a la demanda.

b) En fecha 14/12/22 se produce la audiencia prevista en el art. 466 Procesal. En la misma la parte actora ratifica demanda y ofrece prueba; asimismo, por su parte, el accionado contesta demanda y ofrece prueba.

En cuanto a la contestación de demanda efectuada por el Sr. Néstor Ortiz, en primer lugar niega los hechos alegados por el actor que no sean de su expreso reconocimiento. Posteriormente ofrece prueba y solicita se rechace la demanda con costas.

Por último, en la audiencia señalada se provee la prueba ofrecida por las partes. Así, la parte actora ofrece: 1) Instrumental; 2) Testimonial; y 3) Inspección Ocular. La demandada: 1) Instrumental; 2) Testimonial; y 3) Informativa.

c) El 29/05/2023 se realiza la segunda audiencia en el marco de la oralidad de los procesos civiles. En la misma se produce la prueba testimonial ofrecida por la parte actora y se ordena el pase de autos a despacho para resolver previo pago de planilla.

Y

CONSIDERANDO

1.- El actor en autos interpone una acción tendiente a recuperar la posesión de una fracción del inmueble descrito en las Resultas. La accionada por su parte, contesta demanda oponiéndose a la pretensión, ya que manifiesta ser la poseedora de dicho inmueble.

En el juicio vinculado al presente, el actor redarguye de falsedad el acta de inspección ocular efectuada en autos en fecha 03/09/2022 por el Sr. Juez de Paz Néstor Ortiz, por entender que en la misma el funcionario ha faltado a la verdad respecto a lo allí consignado y la realidad del inmueble de litis. Por su parte el citado funcionario contesta demanda y solicita el rechazo de la misma.

2.- En primer lugar, cabe destacar que se encuentra en vigencia el nuevo Código Civil y Comercial, por lo que corresponde determinar cuál es la normativa que rige el presente caso.

El art. 7 del mencionado cuerpo normativo indica que “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. La leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”. Por lo tanto, atento que la presente acción de recobrar la posesión se basa en un supuesto acto de despojo ocurrido el 23/07/13, corresponde la aplicación del Código Civil.

3.- En relación al fondo de la cuestión, tenemos que las acciones posesorias tienen por objeto la conservación del corpus posesorio ya sea cuando el poseedor hubiera sido despojado de él o turbado en su posesión, siendo un remedio dirigido a restablecer la plenitud de la posesión alterada.

El art. 2487 del C.C. así lo expresa al decir que "Las acciones posesorias tienen por objeto obtener la restitución o manutención de la cosa".

El ordenamiento requiere para su ejercicio la posesión anual y no viciosa. Coincidiendo con la solución dada a este conflicto de artículos contradictorios, interpretándose que las exigencias de los arts. 2487, 2495 y 2496 del CC han quedado tácitamente derogadas (Cf. Borda, Derechos Reales, t.1, p.168); y puede interponerla todo aquel que sea poseedor *animus domini* y también quien tuviera un derecho a poseer, siempre que en algún momento se le hubiere hecho entrega de tal posesión, de lo contrario, estaríamos ante el imposible de recuperar lo que nunca se tuvo. Procede contra el autor del desapoderamiento que actúe por cuenta propia o por orden de un tercero.

Nuestro máximo Tribunal local ha establecido que "no corresponde condicionar la procedencia de toda pretensión posesoria a la concurrencia de los extremos previstos por el art. 2473 (posesión anual no viciosa)" (CSJT "Pérez Alberto c/Ituarte Marcos R. s/acción de mantener la posesión", sentencia n° 43, del 20-02-01)."

En el caso bajo estudio, el actor interpone la acción manifestando tener la posesión del inmueble litigioso, siendo continuador de la posesión que ejercía su padre Juan Evangelista Ávila.

La controversia que se plantea en autos, gira en torno a la existencia de distintas posesiones; y en este ámbito - acciones posesorias- el debate y la prueba deben versar sobre "la posesión o *ius posesiones*" y no sobre el "derecho a poseer", por lo que prescindiré de las causas de las posesiones alegadas por las partes, a efectos de resolver la procedencia de sus pretensiones.

4.-Como ya referí, para que proceda la acción es menester acreditar tanto la posesión del inmueble, como así también el acto de despojo o desposesión por el cual se viere privado de la posesión o tenencia.

Para demostrar la posesión que invoca -o en su defecto una tenencia-, le corresponde a la parte actora probar de manera cierta el ejercicio de la ocupación que dice tener, mediante la realización de actos posesorios.

A efectos de probar este extremo el actor ofrece dos recibos de fecha 20/02/2010 y 18/03/2012, en concepto de "cultivo de 1 hectárea y media para siembra de alfa. En el Paraje El Durazno con tractor de mi propiedad".

Ahora bien, se adelanta que solo tendré en cuenta la prueba que considero fundamental para resolver la cuestión, valorando únicamente las necesarias y conducentes para emitir el fallo.

Asimismo produce la declaración de los siguientes testigos:

Marcelo Daniel Alberto Acosta, quien manifiesta que el actor tiene como 40 has. alambrada, cerrada, la hermana tiene cerrada como 9 has., que siempre fue a ayudarlo a cortar leña y ver los animales, él le pagaba y hace aproximadamente como 17 a 20 años, calcula desde que murió el padre, y desde ahí quedó Néstor y la hermana con su marido. Que él desde que va tiene un pedazo cerrado, que la hermana tiene otro y otros parientes que vivían ahí tienen otro, eran dos familias más que vivían ahí; que se hacía de todo, se alambraba se sacaba leña, criaban chanchos, cabras, caballos, también tenían vacas; que Néstor lo llamaba de tanto en tanto para que lo ayude a sacar leña o a veces carneaba algún chancho para vender o para capar algún animal, marcarlo.

Respecto de la relación de los actores, señala que vivían peleando por las tierras, porque la accionada se hacía la dueña de todo, desde el año 2013 empezaron los problemas y a Néstor no lo dejaban entrar a la propiedad. En cuanto a los animales indica que pertenecen al actor, en la parcela

que tenía encerrado él tenía 40 caballos, y como 60 cabras y chanchos madres grandes como 35. Que tenía chiqueros armados para los chanchos, para las cabras y el corral a donde está el pozo de agua para darle agua a los animales y el rancho a donde uno iba a tomar mate y tenía guardado todos los animales, y el rancho a donde iba a tomar mate y tenía guardado todos los alimentos, y descansaban. Que siempre lo hablaba Néstor y con el paraban cualquier alambre caído, paraban poste, o hacían alambrados nuevos.

El Sr. Vicente Marcelo Brandan, por su parte indica que todo el inmueble tiene una extensión como de 170 has., que lo ocupan Néstor, la Sra. Angélica ocupa 9 has. y está Agustín Juárez y José Ávila, que Néstor ocupa 40 has. Que tiene 3 pozos, chiqueros, un cerco donde sembraba alfa, un horno que se quemaba carbón, y del resto de la propiedad el sacaba leña, tenía el corral de los animales, tenía yeguarizos, cabras, chanchos, el anterior ocupante fue su padre Juan Evangelisto Ávila. Señala que el inmueble está dividido en 4 partes, Néstor Ávila con 40 has., la Sra. Angélica ocupa 9 has., Agustina Juárez y José Ávila ocupan 40 has. cada uno; que todos ocupan desde que murió Evangelisto Ávila. Afirma que en el inmueble se hacía todo trabajo, se sembraba, criaban animales, sacaban maderas, leñas, lo hacía Néstor Ávila, que él le ayudaba porque son vecinos, que le daba agua a los animales, que también le ayudaba a quemar carbón, cortar leña desde que tenía 15 años. Expresa que de que él conocía ellos andaban bien hasta que ella se adueñó de toda la propiedad, y le impidió la pasada al actor. Respecto de si existen animales en el inmueble contesta que sí, que pertenecen al actor y que ahora los sacó por el tema de las inundaciones y en su casa tiene algunos.

Continúa relatando que en el inmueble del actor había chiqueros, corrales, un cerco donde sembraba, tenía una casita, en el monte sacaba madera; en el de Agustina Juárez había un cerco que sembraba y un pozo; y que Angélica tenía 9 has. que las dejó llenar de monte ahí habitaba ella. Señala que el alambrado perimetral lo realizó el Sr. Evangelisto y las mejoras las realizó el actor, que el paró los alambrados por que la accionada estaba viviendo en La Chilca.

Entonces, de las declaraciones transcritas que no fueran objeto de tacha, surge que ambos son coincidentes en señalar que el actor, Néstor Ávila, ocupa aproximadamente 40 hectáreas del inmueble, cercadas, con alambrados, chiqueros, corrales, pozo de agua, un rancho y áreas de siembra; que desarrollaba también actividades agropecuarias como la cría de caballos, chanchos, cabras y la extracción de leña y carbón, desde hace al menos 17 años, coincidiendo con el fallecimiento de su padre, anterior ocupante. Los dos testigos afirman que la hermana del actor, Angélica, ocupa una porción menor de unas 9 hectáreas, y que el inmueble está dividido entre otros familiares. Señalan además que el actor era quien realizaba las principales tareas rurales, con colaboración ocasional de ellos, y que desde el año 2013 la Sra. Angélica comenzó a atribuirse la totalidad del predio, impidiéndole el acceso a su parte.

La parte accionada en su contestación de demanda adjunta 4 boletas de la empresa Edet, a su nombre y respecto de la propiedad ubicada en El Durazno, Taco Ralo. Ahora bien, los comprobantes de pago de impuestos y servicios correspondientes al inmueble de litis, no revisten la calidad de actos posesorios, aunque, son reveladores del animus domini. Razón por la cual, estos instrumentos serán analizados con el resto de las probanzas de autos.

También produce prueba de declaración testimonial, que tampoco fuera objeto de tacha:

Matías Manuel Sánchez por su parte declara que si conoce el inmueble en mayor extensión; que él trabaja hace 9 años en la finca de Los Sánchez, y que la Sra. que conoció que ocupa el mismo la accionada y su esposo; que sabe que ella tenía animales en el inmueble; que si la conoce porque siempre estuvo por la zona; preguntado donde reside la accionada responde que cree que en el

mismo predio. Posteriormente agrega que cree que el inmueble es de un solo paño y que a la parcela la ocupa la Sra. Ávila desde toda la vida desde que él va a ese lugar. Que lo único que conoce es la casa de la mencionada que la ve desde afuera. Que no sabe si tendrá alambrado perimetral, que por el camino que el pasó a la única que vio acomodando alambres fue a la accionada.

Domingo Silenio Jerez Campos manifiesta que si conoce el inmueble en mayor extensión, que ahí vivía Angélica Ávila con su marido; que ella tenía vacas, cabras, gallinas, chanchos, hoy con el agua que ha tenido hace dos o tres meses, le habrá quitado algo porque hay mucho barro a la vuelta de la casa donde vive la nombrada con las hijas; que hace 30 años que está viviendo ahí, incluso las chiquitas iban a la escuela al frente de su casa desde hace 30 y pico de años; que ella reside en las 170 has. en el Durazno. Seguidamente expresa que el Sr. Juan Ávila, padre de Angélica, fue el dueño, que trabajaba en el ferrocarril, el sábado y el domingo venía a la finca donde residía la Sra., 33 o 35 años lo ocupó Juan Ávila, de ahí vino María Angélica y su esposo a la casa. Que él conoce las 170 has. que es una sola finca, no hay parcelas ni dividendos, nada; hay alambrado a los cuatro vientos, lo construyó el padre de Angélica los alambres y esas cosas, después cuando vino el matrimonio nuevo, ya ellos hicieron las mejoras en los alambres, corrales, alguna parte de alambre estaba caído, y ellos eran los que veían esas cosas, atendían la finca. Que en el inmueble habrán sembrado dos o tres hectáreas de maíz, que la Sra. Angélica buscaba algún tractor para que el haga el trabajo de las dos o tres hectáreas. Señala que tiene entendido que el hermano de ella, Néstor, estuvo muchos años en Bs As., cuando viene de allá, hace cuatro años, reclamaba la parte de él y bueno, ahí parece que ya empezaron las discusiones, entonces, Néstor puso una casilla según la Sra. Angélica y después dice que fueron a la justicia, y lo hizo sacar a Néstor. Que la Sra. Angélica hizo una pieza y un dormitorio; que no sabe que el inmueble de litis está ocupado por otras familias. Que la accionada vivía en Lamadrid hasta el año 85 más o menos.

María Hermelinda Jerez Campos, Luis Rosendo Brandan, y Raúl Vicente Brandan, son coincidentes con lo declarado precedentemente, por lo que me remito en honor a la brevedad.

Entonces, de los dichos de estos testigos, se desprende que manifiestan conocer el inmueble en mayor extensión y coinciden en que la Sra. Angélica Ávila y su esposo viven y ocupan el lugar desde hace muchos años, realizando tareas y teniendo animales en el mismo. Jerez Campos agrega que es una sola finca sin parcelas ni dividendos, alambrada por el padre de Angélica, quien ocupó el lugar 33 o 35 años, tras lo cual continuó viviendo allí la Sra. Ávila con su esposo.

En cuanto al actor, declaran que estuvo muchos años en Buenos Aires y cuando vino hace cuatro años empezó a reclamar su parte, puso una casilla y después, se lo hizo sacar por parte de la justicia.

Del análisis conjunto de las declaraciones testimoniales transcritas, se advierte que existe una notoria y sustancial contradicción entre los dichos de los testigos ofrecidos por el actor y aquellos presentados por la demandada. Tales divergencias no sólo evidencian la falta de uniformidad en la reconstrucción de los hechos, sino que también restan credibilidad al conjunto de las declaraciones. Por ello, no tendré en cuenta las mencionadas testimoniales.

En autos se produce además prueba de inspección ocular. De la misma surge que constituida la Sra. Jueza de Paz Dra. Mariela del Valle Ortiz, en el inmueble de litis en fecha 25/09/2017, constata "la existencia de una vivienda edificada en block con galería techada, con paja con una sola habitación con cama tendida. En el lugar se encuentran junto a la Sra. Angélica Ávila, la hija llamada María Manuela Frías Albornoz, con dos niños y el adolescente Juan Manuel Frías Albornoz, nieto de la Sra. Angélica Ávila. El suelo de la vivienda es de tierra. En el patio hay una construcción, baño

con inodoro, no hay agua potable. También se observa un horno de ladrillos para hornear pan. Una pileta de material, un tanque de agua vacía y dañada; dos sulkys. Una construcción contigua con una habitación con cama tendida. Una construcción precaria que funciona como cocina.

Se verifica la existencia de animales caprinos aproximadamente treinta; cabritos aproximadamente 13, chivos 1. De la observación a la señal caprina en la oreja de una cabra surge que la oreja tiene una seña que simula ser "hoja de higuera". De la consulta al acta de vacunación emitida por el Ente Sanitario SENASA, del 21/06/2017, no surge la existencia de animales caprinos. Pero se puede ver equinos: 20 en total. Se aclara que en el momento de la inspección ocular no se verifica presencia de estos animales, aduce la Sra. Angélica Ávila que debido a las inundaciones murieron todos ahogados. Con referencia a los corrales se constatan 2, uno caprino y uno de vacunos; chiqueros no se ven. Con relación a la existencia de los pozos, se puede ver 4 pozos, pero tapados por las severas inundaciones, que dejaron barro en cantidad, que se puede verificar a simple vista.

Se ven dos pantallas solares instaladas en las dos construcciones que cumplen función de vivienda, verificándose los medidores dentro de los mismos por lo que se encuentran operativos. Preguntado a la Sra. Angélica Ávila acerca de la antigüedad se expresa que fue solicitado en agosto de 2007 y fue instalada el 14/08/2013. De la recorrida efectuada al inmueble, surge que se encuentra totalmente alambrado con alambre liso y de roseta de 4 hebras, con poste de quebracho y en sectores de árboles con divisiones internas alambradas de 3 hebras con postes de árbol. Se ven irregularidades en el suelo, bordes de considerable altura, vestigios de barro de las inundaciones. Se constata que la vegetación es autóctona consistente en chañar, algarrobo blanco, suncho, jumi, mistol típicos de la zona. En parte se observa vacíos con vegetación insipiente, sin siembra. Con referencia a las construcciones, situándonos en el punto cardinal sur, lindero camino vecinal y para el este Sánchez, se verifica la primera construcción de una casa con pantalla solar, construcción de madera, donde reside José Ávila, sobrino de la Sra. Angélica, se encuentra delimitada con alambre. Continuando por sur a norte, se ve una segunda y tercera construcción de material, parcialmente demolidas, y un rancho al lado, deteriorado, de paja, expresando la Sra. Angélica Ávila que es de Agustina Juárez, prima de la anterior.

En la recorrida llegamos a la 2da entrada, llegando al lindero con Sánchez se observa que el alambre se encuentra intacto y en el extremo unos postes con alambre, que parecen de reciente data, se ven postes de árbol y 4 hebras de alambre y un camino hacia adentro. En el momento que se recorrió lindero oeste se vieron animales vacunos pero no se pudo verificar marca debido a que se ocultaron rápidamente en el monte.

Que por ultimo cabe resaltar que dentro del inmueble se ven subdivisiones, de fracciones todas alambradas".

Posteriormente efectúa un informe vecinal en el que el Juez indica que constituido "en una casa de propiedad de la Sra. Angélica Frías, quien se niega a declarar, expresa que la Sra. Angélica Ávila, era pareja del hermano de esta (Angélica Frías), y que vivió aproximadamente 1 año o más, que no puede precisar el tiempo y después se fueron a El Durazno, sería más de diez años. Que es todo cuanto puede y desea decir acto seguido nos constituimos en familia Jerez, siendo recibidos por Diego Alberto Cuenca González, DNI N° 34282718 quien manifiesta que conoce a la Sra. Angélica Ávila del vecindario, expresa que sabe que toda la vida vivía en El Durazno. Preguntado acerca si habitó el lugar, manifiesta que: "yo que sepa ella vivió toda la vida en El Durazno, que yo recuerde nunca vivió en la Chilca" Acto seguido me constituí en el domicilio del Sr. José Dionisio Ortiz quien preguntada acerca de si conoce a la Sra. Angélica Ávila, responde que "si la conozco, nunca tuve trato, la conozco porque yo trabajo en Retiro y ella vive allí, vive hace tres o cuatro meses, preguntado si desea decir algo más, responde que no porque es cuanto conozco acto seguido me

constituyo en el domicilio de una Sra. que se presenta Juana Rita Aparicio quien expresa la conozco de cuando jugábamos al bingo y de la escuela, se que vivía en El Durazno, preguntado si recuerda la fecha, responde que no recuerda, que era de cuando se jugaba al bingo para recaudar fondo para la escuela N° 245.”

Ofrecen las partes las siguientes causas:

“Ávila Angélica del Carmen c/ Ávila Néstor Fabián y otros s/ Amparo a la Simple Tenencia”, del mismo obran en autos copias certificadas; se desprende de dicha causa que la accionada inicia el mismo en fecha 14/06/2013, en contra de los Sres. Néstor Fabián Ávila y Ángel Rolando Ávila, en virtud de que según manifiesta, constató que en la parte norte de su propiedad han ingresado los nombrados con herramientas de trabajo y talaron gran parte de árboles con el propósito de comercializar la leña. En fecha 28/06/2013 se dicta resolución mediante la cual se hace lugar al mismo, la que es confirmada por el Juzgado Civil en Documento y Locaciones de la 2da Nom.”

“Prat Pedro Héctor s/ Irregularidades, abuso de autoridad e incumplimiento de deberes de funcionario público”, de la misma obran en autos copias certificadas; consta que fue iniciado en virtud de que el actor en autos manifiesta que el denunciado funcionario ingresó en el inmueble de litis y procedió a romper la cadena del candado y sacar la puerta existente, y una vez dentro ordenó desarmar el rancho de su propiedad que existía allí, desentierren ocho horcones de madera, diez palos que sostenían un techo, destechar la vivienda existente y cerrar con alambre la entrada a dicha parcela; y además procedió a constituir en depositaria judicial de algunos bienes muebles de su propiedad a la accionada Angélica del Carmen Ávila. La misma culminó con el sobreseimiento del acusado y su posterior archivo.

“Frías Albornoz María Manuela, Frías Albornoz Juan Brandan Luis Rosendo s/ Usurpación, Víctima Ávila Néstor Fabián”, donde el actor acusa a Frías Albornoz y Brandan de lesiones y amenazas de muerte a fin de que no ingrese a la propiedad en litigio, en la misma se suspende el juicio a prueba.

“Ávila Angélica s/ Amenazas” Expte. 8797/15 el cual se encuentra acumulado al Expte. 3784/13 “Ávila Angélica del Carmen y Frías Toribio s/ su denuncia”, la cual culminó con su archivo.

En fecha 08/09/22 el Sr. Juez de Paz de Taco Ralo Sr. Néstor Ortiz, efectúa inspección ocular e informe vecinal, ordenado en autos como medida para mejor proveer. Dicha medida es objeto del proceso de redargución de falsedad conexo al presente.

En la misma, el Sr. Juez de Paz constituido en el inmueble de litis señala que “el mismo es de aproximadamente unas 160 has. perfectamente delimitadas con alambres que corresponden a fundos vecinos, salvo el lindero este que es de la propiedad. Ingresando por el sector este se encuentra una vivienda donde reside la señora Angélica del Carmen Ávila, quien nos permite el ingreso y nos informa que vive en este lugar con su nieto Juan Manuel Frías Albornoz, de 19 años y de quien dice no sabe su DNI. Se constató que la vivienda consta de una habitación construida con block de cemento y techo de paja cubierta con un plástico, también cuenta con dos galpones pegados a la vivienda del mismo tipo de techado. Al recorrer el lugar se observó un baño tipo letrina, un pozo para sacar agua que se encuentra seco. Existen algunos corrales en los que se observó algunos animales vacunos. También existe un cerco de alambre de media hectárea aproximadamente, que estaría destinada a algún sembradío. Avanzando desde la vivienda hacia el norte a unos trescientos metros se constató la existencia de un pozo de agua que sirve de bebedero para animales. Hay algunos animales vacunos tomando agua. También se observó un empostado sin alambre y que es relativamente nuevo, este empostado se extiende hacia el lindero oeste. Prácticamente toda la propiedad se encuentra cubierta de monte característico de la zona, algarrobos, chañar, ancoche y chilcas. Que es todo lo que se pudo observar.

Acto seguido: me constituí en el domicilio de una persona que dice llamarse Antonio Eduardo Jerez, DNI N° 18034255, argentino, mayor de edad y domiciliado en La Chilca, a unos 4 km del inmueble en litis. Preguntado el testigo sobre si conoce al Sr. Néstor Fabián Ávila y a Angélica Ávila, responde que sí y que ambos son hermanos, y que los conoce desde siempre. Dice que el inmueble en litis se encuentra bajo la posesión de la Sra. Angélica Ávila, que en el lugar vivía el padre de ambos, don Juan Ávila. Agrega el testigo que la Sra. Angélica vive allí desde siempre y que cría sus animales vacunos ()

Acto seguido: me constituí en el domicilio del Sr. José Reginaldo Ávila, DNI N° 22631814, argentino, mayor de edad y domiciliado en La Chilca, a unos 5 km del inmueble. Dice el testigo que conoce al Sr. Néstor Fabián Ávila y a Angélica Ávila, y que los conoce desde siempre porque es sobrino de ambos. Dice que el inmueble en litigio se encuentra bajo la posesión de la Sra. Angélica Ávila, agrega que después de la muerte del padre de ambos empezaron a pelear entre hermanos por la herencia. Dice que en el lugar en litigio, doña Angélica cría sus animales vacunos y porcinos. Y que desconoce que se hayan realizado alguna mejora puesto que por cuestiones de trabajo no anda por la zona ()

Acto seguido nos constituimos en el domicilio de la Sra. Sara del Carmen Cuenca González, DNI 11733141, argentina, mayor de edad y domiciliada en La Chilca, a unos 6 km del lugar del litigio. Dice que conoce al Sr. Néstor Fabián Ávila y a su hermana Angélica Ávila, desde siempre. Dice que en el inmueble en litis es ocupado actualmente por la Sra. Angélica, dice que ella cría sus animales vacunos. Y que desde que murió su padre. Es ella quien se encarga de cuidar el inmueble en litis. Dice que desconoce si hicieron alguna mejora en el lugar”.

En los autos conexos se produjo en fecha 02/03/2023, un examen de visu efectuado por ésta Sentenciante, en el cual se constató: “La propiedad litigiosa se inicia luego de un largo camino muy cerrado, en una curva con un supuesto portón que no se logra divisar, continua muy tupido con monte y no se distingue a simple vista ningún tipo de divisorio, alambres ni poste. Contrariamente, en el terreno de enfrente al litigioso, es posible distinguir claramente el divisorio y el cercado existente con seis hebras de alambres. Al inmueble de la litis se ingresa a través de una puerta de alambre de varias hebras denominado "trabilla", luego de recorrer entre 150 y 200 mts. se llega al caserío en donde estaba la Sra. Ávila Angélica con su hija y su nieto, el Sr. Juez de Paz Ortiz y el letrado Martin T. Tello. Este caserío tenía un alambrado que lo cercaba. Estaba compuesto por una casa de una habitación de bloque de cemento con su techo de caña y paja con una galería en frente de, en parte paja y caña y la parte superior cubierta con un nylon de silobolsa color blanco. Dicha galería en una parte está cercada con una chapa galvanizada oficiando de pared y en el frente le continúa otra galería que no tiene paredes de ningún tipo, (que ellos denominaban como galpón). A su costado al cardinal Este, se encuentra otro galpón que tiene paredes de varas finas de árboles con un techo de chapas oxidadas y otra parte con techo envuelto con silobolsa y a 7 mts. aproximadamente al este hay una construcción de madera con techo de chapas que es utilizada para guardar herramientas y bidones.

En el frente la propiedad hay un suerte de habitación con paredes de chapas y techo de silobolsa, en el cual se encuentra un horno de barro y hacia el cardinal nor-oeste se encuentra un baño - letrina de bloque con techo de chapa.

Se observan paneles solares a fin de proveerlos de energía para luz artificial. Todas las construcciones, como los pozos de agua, son de vieja data.

Continuando con el recorrido a 10 mt. de la casa hacia el norte se encuentra un pozo de agua y hacia el nor-oeste a pocos metros un corral de animales.

A 30 mts de la casa hacia el cardinal este se encuentra media hectárea que esta alambrada con malezas de baja altura en donde nos manifiestan que había un sembradío.

Hacia el norte de la propiedad aproximadamente 300 mts se encuentra un corral con animales vacunos con un pozo de agua el cual se lo utiliza de bebedero. Nos manifiesta que el cercado de alambre era nuevo.

Desde la entrada principal a 300 mts. aproximadamente hacia el norte sobre el camino vecinal se encuentra una segunda entrada recientemente desmalezada también de "trabilla" cerrada con una cadena con candado el cual nos manifiesta la Sra. Ávila que ella posee las llaves.

Desde la puerta principal hasta el final de la finca hay aproximadamente más de un km. los cuales se los recorrió a pie por el camino con el Sr. Iván Jiménez, la Dra. Nancy Figueroa (que nos acompañó gran parte del camino), el sr. Juez de Paz y el Dr. Tello. ().

Luego de terminar la constatación del inmueble de litis nos volvimos por el camino para entrevistar a los vecinos. Regresando por el camino, en la primera casa que encontramos y que pertenecería Sánchez (Alto verde) no fuimos atendidos por persona alguna luego de golpear reiteradamente las manos. Continuando con el regreso tratamos de entrevistar en la próxima casa con una persona que no se quiso identificar y no quiso aportar datos, el Juez de Paz Ortiz manifiesta que son familiares y que no querían participar. En la próxima vivienda que encontramos tampoco fuimos atendidos por persona alguna luego de golpear reiteradamente las manos. En la próxima vivienda de regreso a unos 50 mts. del camino principal nos entrevistamos con el Sr. Antonio Gerez quien se identificó con su documento de identidad a quien se leyó el acta labrada por el Juez Paz mediante N° 313, ratificando el contenido. Continuando con el recorrido en la próxima casa nos entrevistamos con los Sres. Ávila José Reginaldo y Campos Mabel, quienes se identificaron con sus respectivos documentos de identidad, leyéndose al Sr. Ávila el acta reseñada ut supra respecto de su testimonio ratificando el mismo su contenido. Continuando, y por último nos entrevistamos con la Sra. Sara Cuenca González quien se identificó con su documento de identidad y ratificó con el contenido del acta labrada por el Sr. Juez de Paz".

En dicho expediente se produjo también prueba testimonial ofrecida por la actora. En la misma declararon:

Carlos David Brandan expresa que está todo limitado, en las 40 has. hay 6 divisorios, que el actor tenía cercos donde sembraba, tenía la casita -casa rancho-; que el inmueble en su mayor extensión tiene 177 has. en total y colinda con Sánchez y el camino vecinal. Señala que en total hay 9 divisorios dentro de las 177 has, y que ahora está lleno de monte, no se las puede divisar. Que tiene dos entradas, al norte del Sr. Ávila y al sur la accionada, que las dos son por el camino vecinal. Afirma que el Sr. Juez de paz nunca fue por la entrada norte, que desde donde ellos estaban vieron que estaba el móvil pero nunca fueron para allí y que tardaron 20 minutos en entrar y salir. Preguntado porque estaba en el lugar el día de la inspección, señala que porque el Sr. Rolo Ávila le pidió que le acompañe porque la letrada Figueroa le dijo que iban a ir a hacer la inspección ocular. Respecto de los divisorios dice que son de alambre de 7 hebras aproximadamente; que uno de los divisorios, el 1ero en la parte sur, es el más grande, vivía, Juan Gregorio y el Sr. José Ávila también vivía ahí, hay vestigios; después, está otro antes de la Sra. Angélica, que también está tapado de monte y los otros divisorios son donde el Sr. Ávila sembraba alfa, zapallo, tenía chanchos, la casita rancho; afirma que están los divisorios, pero están tapados de monte, si se los limpiaran se los podría ver a todos. Sostiene que en época de verano crece todo monte, eso antes estaba limpio el alambrado; que hay chilca, molle, molle blanco, que como ya no tiene acceso a la propiedad ya no se lo puede limpiar, no aparecen divisorios; que en uno de los divisorios hay un pozo que lo tapó la

inundación. Por ultimo indica que conoce el inmueble porque para ir a su vivienda pasa por el frente de la propiedad.

El Sr. Ávila Ángel Rolando por su parte expresa que es hermano del actor; que se encontraba desde hs. 8 en la propiedad hasta hs. 13, que vio que ingreso un vehículo particular a la casa de su hermana y el de la policía quedó en el camino vecinal, que nunca se apersonaron a donde estuvieron ellos; de lado norte, sur, este y oeste el lindero es Sánchez, que ellos están en el medio; toda la propiedad tiene 167 has.; que su hno. tiene 40 has que tiene 6 u 8 divisorios, siembra en la parte alta, en la otra tiene zapallo, corral, pozo que está tapado por la inundación, en la otra parte un rancho que lo desarmaron, y en el otro el chiquero de los chanchos; el otro divisorio es donde tenía su primo Juan Gregorio, que falleció, todo alambrado que en estos momentos se encuentra todo lleno de monte el alambrado, se demolió la casa ahí están los vestigios; mas adelantes ahí estaba un hijo de Gregorio Ávila que también ya no habita allí y están los vestigios de la casa donde este habitaba; y su hna. vive dentro de 9 has. Que el inmueble en mayor extensión tiene dos entradas, una entrada hacia la casa de su hermana y la otra a 500 m al norte la entrada del actor.

Continúa relatando que estuvo 20 a 30 minutos el Juez de Paz en el inmueble de litis. Que ingresó después de las 9 de la mañana, ellos estaban más o menos a 300 m; los primos que menciona fueron nacidos y criados en el lugar, que hasta después del 2000 estuvo ahí. Que él vive en Lamadrid. Que estaba ese día en el inmueble porque la Dra. le dijo que iba el Juez de Paz.

Estos testigos son objeto de tacha por la parte accionada. Respecto al Sr. Brandan expresa que su declaración no fue clara, fue contradictoria, mencionó que el inmueble tenía 40 has y que dentro había 6 divisorios y luego modificó diciendo que el inmueble en mayor extensión tenía 9 cerramientos; falta de precisión del tema de los linderos y del monte que menciona que cubre dichos cerramientos; que resta valor a sus dichos el hecho a que el testigo realiza tareas para el Sr. Ávila.

Señala que ambos testigos viven a más de 16 km del inmueble y ello quiere decir que son testigos para beneficiar a la parte actora, y no aportaron elementos objetivos para demostrar la falsedad del acta levantada por el Juez de Paz con la presencia de dos funcionarios policiales.

En cuanto al Sr. Rolando Ávila fundamenta su tacha en que éste reconoció que tiene interés en el juicio, que ocupaba el inmueble, que es hno. del actor, amigo del testigo Brandan y que ambos efectúan tareas de colaboración con la parte actora. Y que tampoco aportó elementos que sirvan para descalificar la validez jurídica del acta levantada el 08/09; respecto a la mención del tiempo en que demoró el Sr. Juez de Paz, esto no es posible por cuanto desde donde dicen que estaban ellos, no se podía ver ni quienes estaban presentes ni cuanto fue el tiempo en que demoró.

La parte accionada se opone a la tacha solicitando su rechazo por las razones a las que me remito en honor a la brevedad.

Entrando a resolver la tacha formulada, en relación al testigo Brandan, entiendo que la misma no debe prosperar; los argumentos de tacha articulados por la parte accionada carecen de sustento fáctico suficiente para descalificar su declaración. Alega contradicción entre la mención de 40 hectáreas con seis divisorios y luego 177 hectáreas con nueve divisorios, pero ello no constituye inconsistencia, ya que el testigo claramente distingue entre la porción supuestamente ocupada por el actor y la totalidad del inmueble, manteniendo coherencia interna en su relato. La supuesta falta de precisión sobre los linderos y el monte responden a las condiciones naturales del terreno - cubierto de vegetación- y no afecta tampoco la veracidad de sus dichos. Tampoco resta credibilidad el hecho de que el testigo haya realizado tareas para el Sr. Ávila, pues ello no implica dependencia ni interés directo en el resultado del proceso, máxime cuando su declaración se aprecia objetiva, espontánea y concordante con otros elementos de la causa. Respecto de la distancia de su

domicilio al inmueble, tal circunstancia no impide que conozca el lugar ni invalida su testimonio, en tanto explicó además que pasa habitualmente frente a la propiedad.

En cuanto a la tacha interpuesta respecto del testigo Rolando Ávila, corresponde hacer lugar a la misma. En efecto, el propio testigo reconoció ser hermano del actor, vínculo que lo coloca en una situación de evidente interés directo en el resultado del litigio.

Corresponde en este acto resolver acerca de la validez o no del acta referida.

El actor sostiene que la inspección ocular de fecha 08/09/2022 contiene afirmaciones falsas, pues -según su versión- el funcionario no habría recorrido la totalidad del predio y habría omitido consignar divisiones internas, alambrados y otras mejoras que, a su entender, demostraban su posesión. Solicita, por ello, que se declare la falsedad del instrumento.

La redargución de falsedad es un remedio procesal de carácter excepcional, por el cual se impugna la autenticidad o veracidad de un instrumento público, con el fin de obtener su invalidación. En este sentido, los instrumentos públicos hacen plena fe de los hechos que el funcionario certifica como cumplidos en su presencia, mientras no se demuestre su falsedad.

En este marco, la carga de la prueba pesa sobre quien la promueve, debiendo acreditar de modo claro, preciso y concluyente que el funcionario público ha faltado a la verdad, sea por falsedad material o ideológica, y que dicha falsedad recae sobre un aspecto esencial del instrumento.

Del análisis de las constancias de autos se advierte que el acta impugnada fue labrada por el Juez de Paz Néstor Ortiz, quien concurrió al inmueble junto con personal policial, dejando constancia de que la Sra. Angélica Ávila se encontraba en el lugar, residiendo allí con su grupo familiar, describiendo la existencia de vivienda habitada, corrales, pozos de agua, subdivisiones internas y animales, circunstancias que observó directamente en el recorrido efectuado.

El instrumento cumple con los requisitos formales exigidos por la ley, fue suscripto por funcionario competente en ejercicio de sus funciones y, por ende, reviste la calidad de instrumento público, gozando de presunción de veracidad y autenticidad.

El actor no aportó prueba idónea que demuestre falsedad material ni ideológica en el contenido del acta. Su planteo se limita a cuestionar la extensión del recorrido realizado y a sostener que el funcionario omitió dejar constancia de ciertos detalles, extremos que son simples discrepancias subjetivas acerca del alcance de la constatación. Incluso respecto del testigo Brandan ofrecido por el mismo actor, afirma que los divisorios que no nombrara el Sr. Juez de Paz en su acta, no se logran divisar a simple vista por el monte que creció.

Asimismo, debe señalarse que en fecha 02 de marzo de 2023, esta Sentenciante practicó una nueva inspección ocular en el inmueble, constatando la misma situación fáctica que la reflejada en el acta cuestionada: que existe monte tupido y no se distingue a simple vista ningún tipo de divisorio, alambres ni poste, que existe la vivienda habitada por la Sra. Ávila, corrales, pozos, bebederos y subdivisiones, sin indicios de ocupación por parte del actor.

Tal coincidencia entre ambas inspecciones refuerza la veracidad sustancial de lo documentado cuestionado y descarta toda posibilidad de falsedad. No se advierte que el funcionario Ortiz haya consignado hechos inexistentes o contrarios a la realidad, ni que haya actuado con dolo o negligencia.

En virtud de ello, la presunción de autenticidad y veracidad del instrumento público no ha sido destruida, razón por la cual la redargución de falsedad debe ser desestimada, manteniendo el acta

de fecha 08/09/2022 pleno valor probatorio en la presente causa.

Resulta entonces procedente ahora analizar la acción posesoria de recobrar la posesión deducida por el actor, teniendo en cuenta la validez del acta de inspección ocular mencionada.

El Sr. Ávila afirma haber sido poseedor de una fracción del inmueble rural, de unas cuarenta hectáreas, que formaría parte de un terreno mayor que, según los dichos de este, era perteneciente al Sr. Evangelista Ávila, su padre y padre de la accionada. Relata haber mantenido en el predio alambrados, pozos de agua y animales, y denuncia que en el año 2013 la demandada lo habría despojado de su porción.

La Sra. Avila niega tales extremos, aduciendo ser poseedora y propietaria del bien.

Entonces, de la valoración y análisis de la totalidad de las constancias obrantes en autos, surge acreditado que la Sra. Angélica Ávila reside efectivamente en el inmueble desde hace varios años, junto con integrantes de su grupo familiar, desarrollando allí tareas rurales y de crianza de animales.

Las inspecciones oculares practicadas en los años 2017, 2022 y 2023 dan cuenta de la ocupación efectiva de la demandada, observándose la existencia de vivienda habitada, corrales, pozos de agua y subdivisiones internas dentro del predio.

Durante dichas inspecciones, vecinos colindantes manifestaron ante los funcionarios actuantes que la Sra. Angélica Ávila vive desde hace muchos años en el lugar, que mantiene allí sus animales y que no han visto al Sr. Néstor Ávila realizar tareas o residir en el campo. Refirieron además que, tras el fallecimiento del padre de ambos, fue la Sra. Ávila quien permaneció en el predio, continuando las labores y el uso del inmueble.

Estos dichos espontáneos -recogidos en actas de inspección ocular y coincidentes con las constataciones materiales realizadas por los funcionarios- refuerzan la presunción de posesión efectiva y prolongada de la demandada, y contradicen la versión del actor en cuanto a la existencia de un despojo.

No se ha acreditado que el Sr. Néstor Fabián Ávila mantuviera corpus posesorio alguno al momento del supuesto desapoderamiento ni posteriormente, tengo presente que no obstante el actor presentó recibo por siembra de alfa, del año 2010 y 2012, esto no se condice con el resto de las probanzas ya analizadas. Tampoco surge de la prueba producida que hubiera existido un acto de exclusión material por parte de la demandada, limitándose el actor a afirmar su derecho posesorio sin acompañar actos concretos que lo acrediten.

Es decir, no se ha probado ni la posesión ni la tenencia del bien en cuestión, consecuentemente tampoco se ha probado el acto de desposesión. Por lo tanto, estimo que la prueba rendida con la finalidad de obtener la recuperación del inmueble, resulta insuficiente para crear convicción respecto de la posesión invocada por el accionante, dado que la pretensión del actor es exclusivamente posesoria, de acuerdo al art. 2494 del Código Civil, la esencial exigencia a su cargo era acreditar la posesión, de la que se dice privado, al momento de producirse los hechos a los que atribuye efectos desposesorios, hecho este que no ocurrió en autos. La mera declaración de la posesión no basta, sino que los actos posesorios deben ser indefectiblemente evidenciados.

Por todo ello, considero que la presente acción no puede prosperar.

5.- Costas, por aplicación del principio objetivo de la derrota sentado en el art. 61 procesal, se imponen íntegramente al actor vencido en ambos procesos.

Por lo cual,

RESUELVO

I.-NO HACER LUGAR a la demanda promovida por el Sr. **NESTOR FABIAN AVILA**, DNI N° 20178480, en contra del Sr **NESTOR ORTIZ**, conforme lo considerado.

II.-NO HACER LUGAR a la demanda promovida por el Sr. **NESTOR FABIAN AVILA**, DNI N° 20178480 en contra de la Sra. **ANGELICA DEL CARMEN AVILA**, D.N.I. N° 12800012 y **MANUEL TORIBIO FRIAS ALBORNOZ**, DNI N° 6998456, por lo considerado.

III.-COSTAS al actor vencido según lo considerado.

IV.-RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 31/10/2025

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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