

Usucapion Inmueble Rural Posesion De Una Parte Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Usucapion. Inmueble rural. Posesión de una parte. Rechazo de la

demanda Se mantiene el rechazo de la demanda por prescripción adquisitiva, pues los actores no han podido probar que poseyeran en su totalidad el campo en cuestión, demostrando tener grandes cantidades de animales, personas que trabajen para ellos y/o cualquier otro elemento necesario para llevar adelante la explotación ganadera necesaria en un campo de tal magnitud.

En la ciudad de San Rafael, a 06 días del mes de abril de dos mil quince, se reúne la Excma. Cámara Segunda de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Paz, Minas, Tributario y Familia de la Segunda Circunscripción Judicial. Se traen a deliberación para resolver en definitiva los autos N°13.776/54.622, caratulados ?FUENTES CARLOS Y OTS. C/DEPARTAMENTO GENERAL DE IRRIGACION P/TITULO SUPLETORIO?, originarios del Segundo Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas de San Rafael, Segunda Circunscripción Judicial, venidos en apelación por el recurso deducido a fs. 437 por los actores, contra la sentencia dictada a fs. 422/427. Los apelantes expresaron agravios a fs. 446/448; de esa presentación se corrió traslado a la demandada apelada quien contestó a fs. 451/452. A fs. 455 se ordenó correr traslado a Fiscalía de Estado quien contestó a fs. 459/463. Llamados autos para sentencia a fs. 465 vta. y practicado el correspondiente sorteo (art. 140 del CPC), se estableció el siguiente orden de votación: Dra. Ana Paula Rigo, Dante Giménez y Esteban Vásquez Soaje. De conformidad con lo que establece el art. 141 del CPC se plantean las siguientes cuestiones a resolver: Primera: ¿Es justa la sentencia? Segunda: Costas y honorarios. Sobre la primera cuestión la Dra. Ana Paula Rigo dijo: 1.Los antecedentes y el recurso: A fs. 28/30 los Sres. Carlos Ramón Fuentes y Hugo Bernabé Fuentes iniciaron demanda por título supletorio fundada en la posesión por más de veinte años del inmueble ubicado en calle Ponontrehua s/n o ruta provincial 179 s/n de Las Malvinas del departamento de San Rafael, contra su titular registral, el Departamento General de Irrigación. Señalaron que el inmueble se conoce en la zona como CAMPO COLONIA BOUQUET y se encuentra registrado en el Tomo 104-A, fs. 275, N° 1619 de San Rafael, de fecha 5 de noviembre de 1.946. Que posee una superficie, según mensura efectuada por el agrimensor Eduardo Felipe Sueta, de 6.578 hectáreas 7.802.5 mtrs. 2 y, según título, de 6.551 ha 0000.00m2.- Relataron que continuaron con la actividad desarrollada por su padre, don Carlos Washington Fuentes, y se dedicaron a la ganadería ocupando desde hace veinte años el campo inculto y sin dueño conocido en la zona, y que luego resultara propietario el D.G.I., que nunca lo ocupó. Que estando su actividad ganadera en expansión compraron en el año 1.986 el campo en su límite norte, de 2.555 has, conforme surge de la matrícula N° ? que acompañan. Que el campo cuyo título supletorio solicitan era compartido y ocupado desde muy antiguo para pasturas en su límite sur parcialmente por la familia de Moisés Donato Saravia (fallecido), habiendo su viuda e hijos efectuado a su favor cesión de derechos posesorios de la superficie por ellos ocupada el 21/11/2000, conforme consta en la Escritura N° ? pasada ante el Escribano Hernando Daniel Blasco. Dijeron que la posesión del campo Colonia Bouquet es ejercida exclusivamente y a título de dueño por ellos, habiendo anexado por la cesión indicada, la fracción que llega al zanjón seco (límite sur). Que en el año 2001 solicitaron la confección del plano de mensura para título supletorio que se tramitó en la Dirección Provincial de Catastro Delegación San Rafael en expediente 1708-F-2002-01237. Que publicados los edictos hubo oposición por parte del titular registral y de los vecinos del límite Este, Sr. Fermín Mercado y una sociedad que éste representaría, pero que nunca ocuparon el campo Colonia Bouquet; que sí son dueños del campo Mercadino ubicado en el límite Este. Sostuvieron que la posesión la detentan animus domini, de carácter derivada y propia, ya que ocuparon el campo abandonado por su titular registral personalmente en la parte norte y por cesión de derechos posesorios en toda la parte sur, que compartían con los cedentes Doña Marina Peletay y sus hijos Moisés Donato, Eliana Beatriz, Orlando Moisés Rubén, Cristina Noemí y María Edith Juana Saravia. Agregaron que han cumplido en el campo con sus tareas de ganaderos, que tienen un pequeño refugio y mantienen el control de las aguadas que en él se encuentran, que han abierto una picada de 4 km. que se alambró; que se han realizado trabajos de aprovechamiento de los desagües que llevaban agua a la represa del puesto Saravia, autorizados por el vecino Eduardo Atala y que realizaron presentaciones ante Dirección Provincial de Vialidad a fin de obtener línea para alambrado. En cuanto al pago de impuestos señalaron que por tratarse de un inmueble de propiedad del D.G.I. se encuentran exentos de su pago.

A fs. 150/155 contestó demanda el apoderado del Departamento General de Irrigación e interpuso defensa de falta de acción. Dijo que en el supuesto caso de existir algún poseedor, este fue Don Carlos W. Fuentes que se encuentra fallecido y que los actores invocan una posesión derivada sin haber acompañado declaratoria de herederos que acredite que son los sucesores universales del causante y también que no existen otros herederos. Negó también los hechos expuestos que no fueran de su expreso reconocimiento y dijo que no les asiste derecho alguno ya que no han tenido la posesión del inmueble. Manifestó que el D.G.I. es propietario del inmueble por adjudicación que se efectuara en el expediente N° 63.960 ?Departamento General de Irrigación c/Elina Pombo de

Devoto Sucesión p/apremio? del Cuarto Juzgado de Paz de la ciudad de Mendoza, en fecha 2 de noviembre de 1.945 y que se tomó posesión del bien el día 23 de junio de 1.953, obrando los antecedentes a fs. 275 del Tomo 104-A/17 del Registro de la Propiedad de San Rafael y en el expediente administrativo N° 124036 letra ?J?/1953-folio 348 caratulado ?Empadronamiento de los autos N° 63960 ?Departamento General de Irrigación c/Elina Pombo de Devoto Sucesión p/apremio? del Cuarto Juzgado de Paz de la ciudad de Mendoza?, que se encuentra acumulado al expediente administrativo N° 122090 letra ?S?/1953-folio 348 radicados en sede central del D.G.I.. Que a esa fecha el campo estaba ocupado por el Sr. Serafín Ortiz conforme se acredita con la tramitación del expediente administrativo N° 81467-E8, caratulado ?Ortiz Carlos Serafín S/nota presentada ante el Gobierno de la Provincia s/ocupación de terrenos en Departamento de San Rafael?, iniciado en General Alvear el 25/03/1958 originario de esa Repartición, que posteriormente se acumuló al expediente administrativo N° 56.950-E8 caratulado ?Patrimonio Inmobiliario - Campos Jocolí y Las Malvinas? actualmente radicado en la Subdelegación de Aguas del Río Diamante del D.G.I.. Que dicho inmueble posee 6.551 ha, inscripto en el Padrón de Rentas de la Provincia bajo el N° ? de San Rafael, con derecho de riego para 4.810 has., empadronado bajo el Agregó que la pretensión de los actores incumple de manera manifiesta los requerimientos de procedencia legal que norma el art. 165 del C.P.C. al referirse a los requisitos que debe contener la demanda como así también el art. 24 de la ley 14.159 que estipula como recaudo para que proceda la acción la determinación con exactitud de la cosa objeto del juicio ya que en el caso existe una notoria confusión de los límites de la propiedad. A fs. 60/65 tomó intervención Fiscalía de Estado y negó los hechos expuestos en la demanda. Dijo que de la prueba acompañada no surge la posesión que invocan los actores, que en relación con el pago de impuestos son ellos quienes expresamente admiten no haberlos pagado y que no es cierto que no debían hacerlo por tratarse de que el titular del inmueble sea el D.G.I.. Agrega que de este modo se está reconociendo que la titularidad la tenía el D.G.I. y que ellos eran simples ocupantes. Que el pago de impuestos es prueba fundamental en este tipo de juicios y los actores pretenden suplirla con prueba testimonial que no es admitida por sí sola para otorgar el título. A fs. 422/427 la Juez a quo dictó sentencia y desestimó la demanda. Argumentó que los actores carecen de legitimación activa en la causa ya que no han acreditado ni el fallecimiento del Sr. Carlos Washington Fuentes ni el vínculo de parentesco que invocan respecto a éste y que por lo tanto tampoco procede accesión de posesión que alegaron al accionar. Que en relación al sucesor particular los actores acompañaron una cesión de derechos posesorios obrante en escritura N° ? en la cual los Sres. Marina Peletay (viuda del Sr. Moisés Donato Saravia), Eliana Beatriz Saravia, Orlando Saravia, Moisés Rubén Saravia, Cristina Noemí Saravia y María Edith Juana Saravia cedieron los derechos posesorios que tenían y les correspondían a los Sres. Moisés Donato Saravia y Marina Peletay de Saravia, que no es suficiente por no haberse acreditado actos posesorios de estos últimos ni de los cedentes. Que si bien los actores en principio han acreditado la realización de actos posesorios a partir de la cesión de derechos y acciones, es decir, desde noviembre de 2.000, no se advierte ningún elemento probatorio que corrobore los actos que hubieran efectuado los cedentes como tampoco el Sr. Moisés Saravia ni Carlos Washington Fuentes. Agregó que la sentencia no puede basarse solo en prueba testimonial y que era carga de los actores acompañar las pruebas necesarias para que procediera la demanda. Apelan los actores y en esta sede sostienen que ellos continuaron la actividad ganadera que tenía su padre, actividad que nada tiene que ver con la posesión propia que ejercieron por sí durante más de veinte años sobre el campo, sin reconocer en ninguna otra persona mejor derecho a poseer, y que durante su expansión ganadera adquirieron en el año 1986 el campo colindante. Dicen que la juez parte de una premisa equivocada que es sostener que hubo accesión de posesiones y que no se acreditó la sucesión universal por ser herederos del Sr. Carlos W. Fuentes. Sostienen que la juez se extralimitó en sus apreciaciones ya que los actores por sí han reunido los requisitos de la usucapión respecto del tiempo de la posesión. Dicen también que niega la Sra. Juez importancia y trascendencia a la cesión de derechos posesorios y olvida que los testigos acreditan que Saravia tenía el puesto en la punta del campo - al lado del zanjón- desde hacía más de 60 años y que las mejoras fueron constatadas en la inspección ocular. A fs. 451/452 vta. contesta el recurso el Departamento General de Irrigación. A fs. 459/463 lo hace Fiscalía de Estado quien, además de pedir la confirmación del fallo, solicita que el recurso sea declarado desierto.- 2.El análisis de la cuestión: 2.a. Peticiona Fiscalía de Estado que el recurso en trato sea declarado desierto al no cumplir -según su parecer- con los recaudos establecidos por el artículo 137 del C.P.C.- Dispone el citado cuerpo legal: "La expresión de agravios deberá puntualizar, en forma precisa y concreta, las causales de nulidad, si las hubiere, y los errores en la apreciación de las pruebas o en el derecho aplicado en la sentencia, refiriéndose a los considerandos impugnados, a los medios de prueba analizados y a las normas legales cuya aplicación se discute, siendo obligatorio el patrocinio letrado".- ?Desde esta óptica ha puntualizado la doctrina del foro que la expresión de agravios debe contener un mínimo de técnica recursiva por debajo de la cual las consideraciones o quejas carecen de entidad jurídica como agravios, resultando insuficiente la mera disconformidad con lo decidido por el juez, sin hacerse cargo de los fundamentos de la resolución apelada. Agregando que discutir el criterio judicial sin fundar la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista no es expresar agravios" (Juan Carlos Hitters, "Técnica de los recursos ordinarios", Librería Editora Platense, La Plata, 1988, página 442).- Se ha sostenido que cuando se expresa

disconformidad con puntos fundamentales de la sentencia, aclarándose los que se estima equivocados o mal encarados, se cumple con los requisitos indispensables que exige el artículo 137 del C.P.C., puesto que, importando la deserción del recurso la pérdida de un derecho, su aplicación debe ser de interpretación restrictiva.- Por último, cabe recordar que la jurisprudencia mayoritaria en ésta época sigue un criterio amplio para valorar la suficiencia de la expresión de agravios, por ser el que mejor armoniza con un escrupuloso respeto del derecho de defensa en juicio y con el sistema de la doble instancia adoptado por la ley.- Entiendo, desde esta concepción, que no corresponde declarar desierto el recurso en trato, no prosperando, en tal sentido, la petición de Fiscalía de Estado, en atención a cumplir la expresión de agravios de fs. 446/448 con los recaudos detallados precedentemente.- 2.b. En lo que hace al fondo de la cuestión, dispone el artículo 3.948 del Código Civil: "La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley." ¿Se define a la prescripción adquisitiva como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley (Papaño-Kiper-Dillon-Causse)" (Claudio Kiper, Código Civil Comentado. Privilegios. Prescripción. Aplicación de las leyes civiles, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2006, página 529).- Ante la existencia de buena fe y justo título, la prescripción opera a los diez años. Así lo estatuye el artículo 3.999 del Código Civil. En tanto que los artículos 4.015 y 4.016 establecen: "Prescribese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título" y "Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta de título ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión."- Los requisitos exigidos por los artículos 4.015 y 4.016 para tener por operada la usucapión son: -La posesión con ánimo de tener la cosa para sí y que sea continua e ininterrumpida. -El tiempo: que debe ser de veinte años por lo menos. Se destaca, además, la innecesidad de justo título o buena fe.- En el caso, los actores iniciaron la demanda por título supletorio fundado en la posesión de más de veinte años del inmueble conocido como campo Colonia Bouquet del distrito de Las Malvinas. Dijeron que, continuando con la actividad desarrollada por su padre Don Carlos Washington Fuentes, se dedican a la ganadería, ocupando el inmueble. Manifestaron también que compartieron posesión desde muy antiguo con la familia de Moisés Donato Saravia (hoy fallecido), habiéndoles efectuado su viuda e hijos cesión de derechos posesorios de la superficie por ellos ocupada, el 21 de noviembre del 2.000.- La juez a quo interpretó que la demanda no debía prosperar por cuanto los actores carecían de legitimación activa para pretender una accesión de la posesión de su difunto padre a la suya por no haber acreditado el fallecimiento de Carlos Washington Fuentes. En este aspecto coincido con los recurrentes cuando sostienen que originariamente plantearon la demanda invocando una posesión de su parte, que si bien refirió a una anterior de su padre, lo cierto es que de la lectura del escrito de inicio de demanda se advierte que pretendieron el título fundado en su propia posesión de más de veinte años. Desde este punto de vista, debían probar sus actos posesorios desde esa época. De la prueba que ha sido acompañada tenemos a fs. 6 un plano de fecha 8/10/2002, confeccionado por el Agrimensor Eduardo Felipe Sueta y visado por la Dirección Provincial de Catastro el 3/04/2006. En el mismo se observa que la superficie pretendida según mensura es de 6.578 ha 7.802,5 m y según título de 6.551ha 0000,00m2. Destaca el agrimensor que sobre el inmueble no se ubica ninguna construcción ni ningún accidente topográfico relevante. Se consigna en la superficie, que va del polígono 1 al 6, como límite abierto en el sector comprendido entre los polígonos 1-2, 4-5, 5-6 y 6-1 y límite alambrado en una parte del sector este (2-3 y 3-4). También se observa que la línea de alta tensión atraviesa el campo en la parte central, con servidumbre de paso y electroducto. Surge también del plano que existieron oposiciones del Departamento General de Irrigación como titular registral y del Sr. Fermín Mercado en su carácter personal y en representación del Sr. Pedro Mercado, como socio gerente de la sociedad Ricardo Mercado e Hijos, y además del Sr. Mario Mercado en carácter personal, como poseedores de las tierras pretendidas. Del conflicto existente con la familia Mercado también dan cuenta los expedientes penales N° 101.493/2 caratulados ¿Av. Usurpación a Carlos Ramón Fuentes? y autos N° 103.561/3 caratulados ¿Av. Usurpación a Hugo Bernabé Fuentes Barroso?, iniciados respectivamente el 20/03/2006 y 20/10/2006 que se originan como consecuencia de las denuncias de los actores por supuestos actos de usurpación. A fs. 10/27 obra agregada documentación constante en solicitud de materiales para alambrado y de línea de cierre del campo dirigida a la Dirección Provincial de Vialidad, de fecha 1/04/2003; recibo por pago derecho de inspección para línea de cierre del 4/04/2003; recibos por trabajos de picada, alambrado, pago por postes de algarrobo del año 2003 y 2004; recibos de José Battagion e Hijos S.R.L., Hierrosan y de Fábrica de Tejidos de Alambre de Hermes Alvarez también del año 2003. Asimismo acompañaron dos recibos de este último del año 91 y dos actas de vacunación del año 2.006. Acompañaron también copia de matrícula N° ? donde consta que Félix Isauro Durán, Carlos Ramón Fuentes y Hugo Bernabé Fuentes son titulares en condominio de un inmueble de 2.555 has. 9.265, 78 m2 s/p en Las Malvinas, con entrada al Registro el 2/10/86.- A fs. 221 fue agregado informe de la Dirección de Ganadería del Gobierno de Mendoza donde surge que el Sr. Washington Fuentes no se encuentra en sus registros informáticos y que a nombre de Carlos Ramón

Fuentes se encuentra una fecha de inscripción de marca del 26/06/2009, que posee registro anterior de la Policía de Mendoza N° ? de Marcas y ? de Señal, con fecha de inicio de trámite el día 4/11/1998. El domicilio ganadero allí consignado era en Lote ? Las Malvinas San Rafael. Se informó también que a nombre de Hugo Bernabé Fuentes obra registro de padrón de marca N° ? con fecha de inscripción 25/07/03, desconociéndose si anteriormente tenía registro en la Policía de Mendoza. El domicilio ganadero figura en Las Malvinas San Rafael. A fs. 241 luce informe de la Dirección Provincial de Catastro donde se indica que el inmueble no tenía padrón de Rentas antes de la aprobación del plano visado y archivado bajo el N° ... Indican como fecha de alta en Catastro el 1/01/2001.- A fs. 355 el Jefe de la Subdelegación de Aguas del Río Atuel informa que el inmueble con nomenclatura catastral N° ? cuyo titular es el D.G.I., con una superficie de 4.813 ha. 0000,00m2 tiene derecho definitivo para uso agrícola y a esa fecha (30/9/2009) no posee perforación para extracción de agua subterránea. En cuanto a las testimoniales tenemos que a fs. 117 declaró el testigo Eduardo Attala quien dijo que conocía a los actores porque han sido vecinos de la finca que tenían en Las Malvinas Sur desde hacía 60 años. Dijo que no le constaba que los actores fueran dueños del campo, que sabía que le compraron una posesión de ese campo a una familia de apellido Saravia porque ese campo y unas tierras aledañas, que son un pedazo que está al otro lado del zanjón, originariamente eran de un Sr. Alvarez, padrastro de Saravia. Señaló que todos los vecinos hacían uso del campo porque era abierto, que sabía que Fuentes tenía sus animales ahí, que luego de que vendieron la finca (seis años atrás) tomó conocimiento de que Fuentes estaba ocupando el campo exclusivo, que lo sabe porque se lo manifestó Saravia. Que ignoraba cuál era el límite del campo pero que en el mismo hay tres casas, la original casa de adobe de Don Alvarez, que después la mejoró Moisés Saravia; que luego uno de los hijos construyó otra casa de material en el noroeste, frente a la capilla denominada Andacollo ubicada dentro de la propiedad de la familia Mercado. Que eran todos campos abiertos y todos los vecinos de Malvinas metían animales o en lo de Mercado o en el campo Bouquet, que creía que sobre el costado este, Mercado estaba alambrando. A fs. 128 declaró Segundo Filidor Martínez quien dijo que conocía a los actores porque eran vecinos, que los conocía desde niños y también al padre, que han tenido animales toda una vida casi ahí, más o menos desde el año 1960 que los conoció. Que en el puesto Saravia tienen las casas del abuelo de ellos, que son como tres casas cerquita, represa y corrales. Que los Saravia viven allí, que no sabe qué arreglos tienen con los Fuentes. Que los Fuentes son dueños, que han hecho picadas por el centro del campo y alambrado por el lado de la ruta, 4 o 5 km. y que tienen ganado vacuno. Que a esa fecha los campos están alambrados y los vecinos le piden permiso a los Fuentes para pasar animales. Que en el centro del campo La Bouquet no hay aguadas, que las mismas están en la entrada y al final, al norte del zanjón. Dijo que el campo de los Fuentes tiene aproximadamente 20 km., que tiene partes cerradas pero que al norte y al sur están abiertas. Que la vertiente que está al sur denominada del Pájaro Bobo está fuera del campo. A fs. 130 Miguel Vargas dijo que conocía a los actores porque eran vecinos, que desde que llegó a Malvinas en el 58 tenían animales en el campo. Que en el puesto Saravia existen unas casas nuevas que hicieron y una aguada, como asimismo corrales, que se encuentran al norte del zanjón. Que la aguada que llaman de Pájaro Bobo es la que está en el campo de los Fuentes con Durán, que limita con el campo La Bouquet por el sur. Que conoce a los actores como dueños, que éstos han realizado mejoras, alambrado de más o menos 4.000 metros y picadas. Reconoce al Sr. Serafín Ortiz como vecino y dice que ya murió. Al ser interrogado sobre si por ser un campo abierto los vecinos piden permiso para entrar animales dijo que sí. A fs. 134 Juan Carlos Cano dijo que el campo le pertenece al D.G.I. que lo sabe porque en un momento el Sr. Carlos Ortiz de Malvinas le dijo que Irrigación le había dado el terreno y que él llevaba casi 50 años en esa zona. Dijo que en el campo La Bouquet, en la década del 80 no había aguadas, que el Sr. Ortiz comenzó una perforación y que él en su vehículo le llevó caños de hormigón cerca de un lugar al que llamaban ?La Loma de los Ruidos?. Que el campo era abierto, que a Ortiz le era imposible cerrarlo porque era fino y largo y que los pocos animales que él tenía causaban peligro en las rutas. Que la última vez que fue al campo fue a fines de la década de los 80 (87 al 90), que Ortiz murió en la época de los 90. La parte actora tachó al testigo por falta de precisión y parcialidad manifiesta, hizo hincapié en el desconocimiento de la zona por parte del testigo, a la cual dijo haber concurrido en un número importante de veces, y por no haber identificado en ella a ninguna otra persona. A fs. 137/138 declaró el testigo Ramón Fermín Mercado, quien dijo que conocía a los actores como vecino de la zona y como inspector de Irrigación. Que Irrigación siempre dispuso de la Colonia La Bouquet, terreno con derecho de agua. Manifestó que se opuso a la mensura para título supletorio de los actores en calidad de gerente de Ricardo Mercado e Hijos, por las fracciones que quedaron aún sin transferir. Que el campo La Bouquet no tiene ninguna aguada y las más próximas están en el campo de Ricardo Mercado e Hijos. Que en el momento de la mensura el campo era casi totalmente abierto ya que en el límite este y en la línea suya se habían hecho algunos tramos de alambrados, en el sector norte. Que al norte del zanjón, en el lote ? ocupó desde un principio un Sr. Saravia fallecido y que han seguido sus hijos, que construyeron dos o tres viviendas. Que nunca tuvieron que pedir permiso para pasar por el campo, que la línea de alta tensión la conservaba y mantenía la gente de Agua y Energía. Que la línea se construyó con autorización del D.G.I. y nunca estuvo cerrado y limitado con tranquera o alambrado alguno. Respecto al derecho de agua del campo, dijo que en un momento Irrigación dio una concesión y que tenía entendido que luego la retiró por falta de pago y que nunca

dispuso de agua de riego porque no se construyeron canales. Agregó que durante su gestión como inspector de cauce no existía conocimiento en Irrigación de la deuda, ni persona alguna gestionó o pagó algún canon. Que el campo no tenía provisión de agua y que cuando trabajaba en Irrigación en general no correspondía exigir pago cuando no había provisión de agua. La actora pidió la tacha del testigo por tener un interés personal en la causa ya que, de acceder a la titularidad del campo los actores el campo, de un familiar del testigo quedaría sin salida a la ruta. También por haber sido empleado de Irrigación. A fs. 140/141 Domingo Argentino Sánchez dijo que conocía a los actores también por ser vecinos, que estuvo de encargado en un campo que era de Mercado y tenía que pedirles permiso a los actores para pasar con los animales, hace más de veinte años. Que en el puesto Saravia hay un hijo, la señora y dos hijos del hijo con su esposa, dos casas, el corral y una represa. Que tienen animales, que hacen junta de animales. Que los hermanos Fuentes tienen animales y que los vecinos piden permiso para pasar animales por ahí. Que hicieron en el campo La Bouquet alambrado y una picada. Que creía que los hermanos Fuentes eran los dueños porque le compraron a Saravia. Dijo que el campo se encuentra cerrado del lado naciente y del lado poniente tiene 5km que están cerrados. Hizo referencia a dos puertas de ingreso al campo que se encuentran una al lado de la casa y la otra al norte del zanjón, que en el resto del campo controlan el ingreso porque saben andar corriendo a caballo. Que los animales no pueden recorrer todo el campo porque no tienen más aguadas que la represa que se llena con el agua de Eco R Par, en el límite norte en lo de Saravia, según dijo anteriormente. A fs. 142 Carlos Hugo Ríos dijo que los actores eran vecinos de su suegro que vivía en Malvinas. Que sabe que el propietario del campo es el D.G.I. porque se lo adjudicó a su suegro cuando estaba en vida, que en 1.988 firmó un convenio con Irrigación, que Serafín Ortiz era su suegro y trataron de buscar agua con una pala y no había. Que su suegro lo ocupó unos dos años y luego falleció, que en ese momento el campo era abierto. Que no conoció a los hermanos Fuentes. A fs. 143 Claudia Evangelina Herrera dijo ser nieta de Serafín Ortiz y que Irrigación le dio el terreno a este último pero que no sabía en qué carácter, que no lograron encontrar agua y que por ello no pudo continuar con su proyecto. A fs. 177 declaró Daniel Ceferino Martínez dijo que los actores viven al lado del destacamento donde él trabaja y efectuaron denuncia por un asunto con Mercado por unos límites. Dijo que cuando fue al campo a hacer inspección aguadas y corrales no vio, que animales sí habían cerca de las picadas, que había una gente de Salto de las Rosas, que creía de apellido Méndez, que estaban haciendo alambrados y picadas con máquinas. Que habían pocos animales, unos diez, que el campo es extenso, que por donde le tocó ir a él estaba alambrado pero que la parte en conflicto no lo estaba y que como lo estaban haciendo comenzaron los problemas. A fs. 133 absolvió posiciones Carlos Ramón Fuentes quien reconoció que entre el límite del zanjón al norte y la propiedad de Fuentes y Durán al sur, en el campo La Bouquet, no hay aguadas y que existe una línea de alta tensión, que para realizar ese electroducto no le pidieron permiso. Sabido es que en el proceso de usucapión la prueba adquiere una importancia trascendental, ya que cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis, en ningún supuesto el actor queda liberado de la carga de probar los hechos en que funda su pretensión. La adquisición de título de dominio por prescripción importa, en derecho, la existencia de hechos y actos concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los cuales deben manifestarse en el proceso a través del material probatorio traído, reunido y producido en la etapa respectiva y que, en su conjunto, sustenta sólidamente la convicción de la verdad y justicia de lo que el actor pretende obtener por medio de un fallo judicial. El derecho exige la existencia probada de actos posesorios ejercidos animus domini, que manifieste la aprehensión de un inmueble claramente identificado (art. 2.351, 2.352, 2.353, 2.480, 2.373, 2.402, 2.407, 2.410 del Código Civil), actos aquéllos ejercidos en forma pública, pacífica, sin contradictor, de manera ininterrumpida y durante el tiempo necesario para conformar el derecho a la adquisición del dominio que se pretende (art. 2.369, 2.479, 2.383, 2.445 y sgtes., 3.984 y 4.105 del Código Civil) (Highton, Elena I., ¿La prueba en los derechos reales?, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, ¿Prueba II?, 1.997, pág. 175 y sgtes.) La ley 14.159 puso orden y seriedad en el trámite de los juicios de usucapión, dándole carácter contencioso y regulando especialmente el régimen de la prueba en este tipo de procesos, exigiéndose una prueba compuesta para la acreditación de los extremos fácticos previstos por el Código Civil en la materia; específicamente el art. 24 inc. b) establece: ¿Se admitirá toda clase de prueba, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial?. En la jurisprudencia, se ha destacado que ¿la prueba en materia de usucapión debe considerarse de manera integral, compuesta, global? (Cámara 1a en lo Civil y Comercial de Tucumán, 1981/06/02, ¿Gómez, Aniceto R. c. Ziperovich, Adolfo?, JA, 982-II-218) y que ¿la prueba de la posesión a los fines de la adquisición del dominio por prescripción no puede fundarse exclusivamente en declaraciones testimoniales, pues es necesario que éstas se encuentren corroboradas por otras evidencias que formen con aquéllas una prueba compuesta?. (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, sala I, 1998/05/26, ¿Santamaría, Miguel A.?, LLLitoral, 1999-112) citado en autos N° 40.445/44.364 caratulados ¿García Vicente p/Título supletorio?, 21/11/2008, 1° C.C., Primera Circunscripción Judicial. En este sentido se observa que aun considerando que los actores no pretendieron acceder la posesión de su padre para reunir los 20 años exigidos por la ley, tampoco puede darse por probada su propia posesión por el tiempo requerido únicamente mediante testimonios. Como bien lo refiere la juez a quo, la prueba documental agregada es posterior a la cesión de derechos del año 2000, sólo hay dos

recibos del año 1991 pero que sólo indican la compra de alambrado sin referencia expresa al campo en cuestión, cuando ha quedado probado que los actores compraron otro campo en la zona por lo que bien podrían haber sido utilizados en este u otro campo o lugar.

Hay que tener presente que no se ha demostrado que la superficie pretendida se encuentre cerrada y delimitada sino por el contrario que sus límites son abiertos en gran extensión. De ninguna manera los actores han podido probar que la poseyeran en su totalidad, demostrando tener grandes cantidades de animales, personas que trabajen para ellos y/o cualquier otro elemento necesario para llevar adelante la explotación ganadera necesaria en un campo de tal magnitud. Si bien como refiere el art. 2.408 CC, la ocupación de una parte presume la posesión del todo (art.2408 C.C.), se ha entendido que ?Este artículo alude a las cosas indivisibles, supuesto alejado del caso, pues los inmuebles son esencialmente divisibles y conforme al art. 2410 C.C. su ocupación no presume su extensión al todo. No se puede poseer la parte incierta de una cosa. Tratándose de un campo abierto, no puede invocarse otra posesión que la materialmente detenida en parte determinada. (Autos N° 30485 caratulados ?Verde Julio p/ Título supletorio?, 24/11/1993, 1° C.C., Primera Circunscripción Judicial, LS151-214).- Por otra parte, de la inspección ocular de fs. 171/174 sólo surge la existencia de picadas y algunos animales pero ello no resulta suficiente para sostener, como pretenden los recurrentes, que los testimonios han sido corroborados por las constataciones efectuadas en dicha inspección. Además, Hugo B. Fuentes dijo en la causa penal N° 101.493 que en la zona en conflicto y sus inmediaciones no existían construcciones o mejoras realizadas, que se trataba de un campo virgen (ver fs. 78). Si bien ello puede relacionarse a la zona en discusión con la familia Mercado, lo cierto es que por tratarse de un campo de gran extensión los actores debían probar actos posesorios desde la fecha requerida y por todo su territorio que por otra parte debió ser correctamente delimitado. Por último, en relación a la cesión de derechos posesorios de fs. 7/9, coincido con la Juez en que la misma no es suficiente para otorgar el título ya que no se han acreditado - más que con algún testimonio - la existencia de actos posesorios de los cedentes antes de dicha cesión. Si bien los testigos han coincidido en que los cedentes tenían tres casas en el sector Norte del campo, ninguna prueba autoriza a vincular esa ocupación con los límites de la pretensión de los actores, más aún cuando en el plano de fs. 6 expresamente se consignó que a la fecha de su confección no existía en el inmueble construcción alguna.- Por todo lo expuesto, coincido con la resolución de origen que rechazó la demanda por título supletorio debiendo, por las razones expuestas, ser confirmada. Así lo voto.- Sobre la misma primera cuestión los Dres. Dante A. Giménez y Esteban Vásquez Soaje dijeron: Que adhieren, por sus fundamentos, al voto precedente. Sobre la segunda cuestión la Dra. Ana Paula Rigo dijo: Como consecuencia del acuerdo precedente, las costas de la instancia recursiva deben imponerse a los apelantes vencidos (art. 36-I CPC). La regulación de honorarios se diferirá hasta tanto obren en autos los elementos para su determinación. Así voto. Sobre la misma cuestión los Dres. Dante A. Giménez y Esteban Vásquez Soaje dijeron: Que adhieren, por sus fundamentos, al voto precedente. Con lo que se dio por terminado el presente acuerdo, procediéndose a dictar la parte resolutive de la sentencia, la que se inserta a continuación. San Rafael, 06 de abril de 2015. SENTENCIA N° Y VISTOS: Por lo que resulta del acuerdo precedente, el Tribunal RESUELVE: I. RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto a fs. 437 y consecuentemente CONFIRMAR la sentencia de fs. 422/427. II. IMPONER LAS COSTAS a los apelantes. III. DIFERIR la regulación de honorarios. Notifíquese a las partes y a Fiscalía de Estado y oportunamente bajen.

000955E