CAUSA N° CH-00014-C-2022

Choele Choel, 10 de abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: **"MELLADO, ROBERTO ANTONIO C/ IMAZ, JUAN MANUEL S/ ORDINARIO - REIVINDICACIÓN, DAÑOS Y PERJUICIOS"**, **EXPTE. Nº CH-00014-C-2022**, de los que,

RESULTA: Que en fecha 13/06/2022 adjunta documental y se presenta el Señor Roberto Antonio Mellado Molinet, por derecho propio, con el patrocinio letrado de la doctora Rosa Ana Magyar, iniciando demanda de reivindicación contra el Señor Juan Imaz, a los fines de que le restituya seis (6) hectáreas que forman parte de un inmueble suburbano de mayor extensión de su propiedad identificado catastralmente como: Departamento Catastral 09; Circunscripción I; Sección P; Chacra 003; Parcela 05, Finca 148847 inscripta al Tº 783, Fº 220, con una superficie total de 12 has. Reclama asimismo los daños y perjuicios ocasionados por la privación de uso y lucro cesante cuyo monto, indica, se fijara en la etapa pertinente, con expresa imposición de costas al demandado.

Expone que resulta ser titular de dominio del inmueble por la compra que realizara al anterior titular registral -Don Juan Antonio Álvarez Peña-, conforme original de la Escritura Pública pasada por ante la Notario autorizante, María de la Mercedes Palmieri, titular del Registro Notarial 5 de esta Provincia.

Sin perjuicio de la titularidad registral denunciada, dice que se encuentra en posesión del inmueble desde el 01/04/2016 conforme contrato de comodato que acompaña y que firmara con el titular registral -a la postre el vendedor-.

Sigue diciendo que la acción de reivindicación de inmuebles es la que

se confiere al titular de un derecho real con derecho a poseer, que pretende, ante el desconocimiento de su derecho, la declaración de certeza del mismo, y la entrega de la cosa consecuente, o simplemente lo segundo si no mediara desconocimiento de su derecho. Que la acción se encuentra consagrada en el art. 2248 del CCyC.

En cuanto a la legitimación sustancial activa, dice que la doctrina siguiendo los lineamientos del Código Civil, es conteste en afirmar que le corresponde a todos los titulares de los derechos reales que se ejercen por intermedio de la posesión dentro de los cuales encontramos al derecho de dominio. (Cf. Marina Mariani de Vidal, Curso de Derechos Reales, pg. 359, edit. Zavalía).

Esta acción que nace del dominio y tendiente a su protección, requiere según nuestro CCyC, la prueba por parte del reivindicante de su derecho, es decir: *"debe justificar la titularidad del derecho respectivo porque la reivindicación es una acción que nace del dominio sobre cosas particulares""* (cf. Mariani de Vidal, ob. cit.,t° 3, pg. 417).

Que además, el art. 2249 del CCyC, exige que el *ius possidendi* exista al tiempo de deducir la pretensión y que subsista al momento de dictarse sentencia. Que sobre el particular la doctrina es conteste en el sentido de que, en la reivindicación, la carga de la prueba pertenece al actor, y que tratándose de un juicio petitorio, donde lo que se debate es el derecho, la prueba fundamental está dada por el título, es decir por la causa fuente del derecho, debiendo cumplirse en cuanto a las formas los requisitos de la escritura pública o del acto judicial correspondiente. De allí que en este aspecto se señala que *"la existencia y prueba del título, constituye en el juicio petitorio la clave fundamental, y su aporte es decisivo en la solución del litigio."* (Confr. Musto Néstor Jorge, Derechos Reales Tomo IV pag. 361).

Que por otra parte, resulta necesario que la fecha del título de adquisición del dominio sea anterior a la del inicio de la posesión del demandado. Dice que el art. 2256, 2257 y 2258 del CCyC determina que si el reivindicante presentare títulos de propiedad anteriores a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica, con lo cual la ley presume que el autor del título que presenta el reivindicante, es decir quien le transmitió, era el verdadero poseedor y propietario, con lo cual el actor no está obligado a probar que se le ha efectuado la tradición, bastando la fecha del título por imperio de lo establecido en la citada norma legal. Que así el reivindicante que presenta un título de propiedad anterior a la posesión del demandado, no necesita probar que él o sus antecesores en el dominio tuvieron la posesión efectiva necesaria para adquirir la propiedad, bastándole con la posesión presunta que implica el título válido (Salas-Trigo Represas: "Código Civil Anotado", t. 2°, 2ª edición Actualizada, Editorial Depalma, Bs. As., 1984, p. 739). Que si bien se trata de una presunción *iuris tantun*, no lo es menos que, probado por el accionante el derecho de poseer mediante la prueba de su causa o título y si su subsistencia y eficacia no es desvirtuada o enervada, carga probatoria que recae sobre el demandado.

En cuanto a la legitimación pasiva, relata que el demandado ha tomado posesión de las hectáreas que se intentan reivindicar en el mes de Agosto de 2020 construyendo un alambrado sobre la parte sur del campo, eliminando acequias de riego existentes en el lugar y necesarias para la explotación del predio.

Dice que la legitimación pasiva en la acción reivindicatoria, queda definida por el tipo de ataque (pérdida de la posesión), en cuanto pone en juego la existencia misma del derecho de poseer la cosa, y no por la calidad

que revista el atacante, con independencia de la mayor o menor amplitud del derecho de poseer (o cuasi poseer) del titular del derecho real que sufre la agresión.

Que siguiendo la doctrina especializada, cuando el artículo 2758 del CC expresa que el propietario ha perdido la posesión y la reclama de quien se encuentra en posesión, alude a la ocupación material de la cosa, cualquiera sea el título o razón invocada por el demandado, en tanto éste resista la entrega o devolución. Es decir, la legitimación pasiva se define en quien ejerce un poder de hecho excluyente que rechaza o repulsa la entrega o devolución de la cosa reclamada.

Que por otra parte, en materia de reivindicación de inmueble, como en el caso de autos, el art. 2776 establece que *"Si la cosa fuere inmueble compete la acción contra el actual poseedor que lo hubo por despojo contra el reivindicante"*.

En cuanto a lo que debe entenderse por despojo, comparte la opinión sustentada por la llamada tesis amplia, que entiende que la palabra *"despojo"* ha sido utilizada en el sentido de desposesión simple, por cualquier medio, aunque no fuera de violencia (v. Fornieles, Salvador , "La prueba del dominio en el juicio de reivindicación", JA 1946-III-6 Secc. Doctrina). Que lo cierto es que la doctrina generalizada se inclina por interpretar con amplitud el artículo en comentario y concede la acción reivindicatoria ante toda desposesión.

Respecto a la carga probatoria, dice que corresponde al demandado la invocación y acreditación de una causa que la legitime en su ocupación, sin perjuicio de diversas presunciones que organizan la actividad probatoria del proceso (vgt. arts, 2789 a 2792). Es decir, es carga del demandado invocar y probar el hecho que sirve de causa a su relación real y aún la justificación de su legitimidad y vigencia. Que en definitiva, la reivindicación triunfará o

fracasará no por la legitimación pasiva del demandado, sino por la eficacia de sus defensas, es decir, por la existencia de una causa jurídica válida y oponible que le otorgue un derecho real o personal vigente que valide la ocupación que ejerce, haya o no intervenido voluntariamente en ella el actor.

En cuanto a la competencia, dice que la suscripta resulta competente para entender en el presente juicio debido a que el inmueble se encuentra ubicado en la localidad de Río Colorado. (Art. 5, Inc.1) CPCC).

Seguidamente y como hechos relata que con fecha 13/08/2021, conforme Escritura N 30 pasada por ante la Notaria autorizante, María de la Mercedes Palmieri, Titular del Registro Notarial N° 5, adquirió en posesión y dominio a título oneroso incluyendo todo lo clavado, plantado y edificado, del anterior titular registral, Juan Antonio Alvarez Peña, un lote de tierra situada en esta provincia de Río Negro, con una superficie de 12 has., designado catastralmente como DC: 09; CI; Secc. P; Ch. 003; Parcela 05.

Como antecedente factico y, conforme originales que acompaña, con fecha 01/04/2016, firmó un Contrato de Comodato por medio del cual el titular registral le otorga el inmueble que posteriormente adquiriera mediante boleto de compra-venta fechado el 04/09/2020, cuya titularidad se perfeccionara mediante la firma del título traslativo de dominio ut supra referenciado.

Es decir que legítimamente ocupa la porción de tierra reclamada desde el año 2016, lo que es de público conocimiento.

Sigue diciendo que repentinamente, en Agosto de 2020 –mientras el mundo se encontraba desbastado en su peor etapa por la pandemia Covid-19-, un vecino lindero, el aquí demandado, delimita con alambre de

siete (7) hilos 6 las 12 has. que su parte ocupaba, anulando acequias de riego no solo necesarias para la porción usurpada, sino también para el resto de su campo.

Que como acción preparatoria a la usurpación efectivizada, Imaz, prendió fuego toda la porción de campo quemando además postes, alambres y borrando acequias para facilitar la colocación de la "nueva" línea de alambrado incluyendo dentro de su predio sus 6 has.

Que con fecha 27/08/2020 remite CD 01914688 6 intimando cese con la usurpación, pero que tal misiva fue rechazada mediante la CD 01915211 3, fechada el 08/09/2020.

Que finamente con fecha 15/03/2021, previo agotamiento de la instancia de mediación que tramitara bajo el legajo N° 0019-CRC-2021, amplio la denuncia penal interpuesta oportunamente por usurpación de inmueble y estrago por incendio, ante la Fiscalía Descentralizada de Rio Colorado.

Que se encuentra con la insólita sorpresa de ver su propiedad delimitada y ocupada por su vecino ilegalmente. Y de dicha ocupación ilegal, sea posesoria y/o tenencia, sostiene que: 1° Se mantiene en el inmueble, usurpándolo, y su parte sigue siendo el responsable civil y tributario de lo que suceda allí. Sumándose la imposibilidad de obtener los frutos civiles o eventual venta del mismo. 2° Tiene el campo ocupado con hacienda propia y también de su propiedad que ya fuera intimada su devolución.

Dice que pretende reivindicar la cosa en su totalidad, y siendo una acción real, se discutirá sobre la existencia o la extensión del derecho real y, por lo tanto, la prueba deberá versar sobre quién es titular del derecho.

Por esa razón es que se presenta desconociendo el carácter posesorio

y/o tenencia de su inmueble, que de facto, ocupan ilegalmente.

Dice que su parte, como actor en el juicio de reivindicación que se inicia, acredita su derecho de propiedad mediante la presentación de su título suficiente, entendido no en sentido instrumental, sino como acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real (art. 1892 CCyC). Y dice que se ha realizado la inscripción registral como el modo suficiente para constituir su derecho real de dominio.

Solicita la inmediata restitución del inmueble y expresa imposición de costas contra el accionado por su ocupación ilegal y sin título.

En otro de los acápites de la demanda reclama resarcimiento por la privación de uso y el aprovechamiento del inmueble. Dice que la doctrina mayoritaria tiene dicho que la privación de uso configura de por sí un daño indemnizable y, es aceptable interpretarlo como un juicio de normalidad y de carga probatoria: la privación del uso basta para demostrar el daño, porque en general no se tiene la cosa sino para utilizarla, y su indisponibilidad es índice suficiente de la necesidad de remplazarlo, salvo demostración en contrario que debe suministrar el demandado.

En cuanto al quantum dice que deberá determinarse en la etapa de ejecución de sentencia, debiendo fijarse fecha de audiencia a fin de que se proponga un perito martillero, quien deberá informar, en forma clara y detallada, el perjuicio causado desde el 20/08/2020 (fecha de usurpación del inmueble por parte del demandado) hasta la efectiva desocupación o fecha de esta sentencia los que resulte anterior.

Funda en derecho (arts. 17, 18 y conc. de la Constitución Nacional; art. 29 y conc. de la Constitución Provincial; y arts. 2252, ssgtes. y conc. del Código Civil y Comercial), ofrece prueba; formula expresa reserva de

ocurrir ante la Suprema Corte de Justicia por la vía legal prevista por el art. 14 de la Ley N° 48) y culmina con el petitorio.

El 26/06/2022 se lo tiene por presentado, se agrega la documental acompañada. Se hace saber a la letrada presentante que son 9 las fotos acompañadas, y no 10 como fuera consignado. Se asigna al proceso el tramite según las normas del proceso ordinario, y se dispone conferir traslado al demandado.

El 03/08/2022 adjunta copia de Poder General Judicial y se presenta el doctor Luis Minieri, en carácter de apoderado del señor Juan Manuel Imaz, a contestar la demanda. Opone como defensa excepción de falta de legitimación pasiva del demandado. Solicita se rechace la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas a la parte actora.

Formula por imperativo procesal en forma general y particular, cada uno de los hechos y el derecho invocado en el escrito de demanda que no sea objeto de reconocimiento expreso

Como versión de los hechos relata su mandante es productor ganadero desde hace más de 22 años y es titular de marca de hacienda desde el fallecimiento de su padre en el año 2001. Dice que su padre también fue productor ganadero como lo fue su abuelo, por lo que desde muy chico el trabajo de Juan Manuel Imaz estuvo ligado a la actividad productiva, puntualmente a la actividad de cría de ganado vacuno.

Refiere que su cliente es vecino del actor ya que uno de los inmuebles que compró en 2019 y que anexó a su explotación en la zona -de 1500 hectáreas- linda con unas parcelas de superficie irregular, de las que una es propiedad del Sr. Mellado Molinet y otra de un hermano del actor, parcelas que se encuentran atravesadas por un desagüe.

Aclara que con su vecino Mellado Molinet, la relación del Sr. Imaz fue buena en un primer momento. Relación que permitió que -en el año 2019- su mandante le propusiera cerrar 20 metros hacia un sector de su campo.

Aclara que era un sector que el actor no trabajaba por lo que se encontraba en estado de total abandono. Acordaron cerrarlo totalmente porque se trata de un potrero en estado de total abandono. Que su cliente le explicó al Sr. Mellado Molinet que tenían

que cerrar esa parte del predio porque sus animales –los de su mandante- se pasaban al campo del accionante y en alguna oportunidad no pudo recuperar algunos de estos. Incluso con alambrado, siempre existe el riesgo de que toros y vacas se pasen de una parcela a otra, lo que ocurre por el instinto del toro de servir a las hembras o incluso las vacas para estar con sus crías que traspasan con mayor facilidad los alambrados.

Que Mellado Molinet no tuvo objeciones en ese momento, porque no tenía animales en el predio. Que la foto que ahora adjunta abrazando a una oveja tampoco significa que hoy tenga hacienda o que sea productor ganadero, ni que ese ovino sea realmente un animal de su propiedad. Que tal como queda acreditado con la propia documentación que adjunta, Mellado Molinet no podía exhibir en el año 2020 -tampoco puede hacerlo ahora- las mínimas instalaciones que permitirían una explotación ganadera, ni siquiera las más básicas: alambre perimetral, corrales, embarcadero, manga, aguada con molino. Que por esa razón que en un primer momento manifestó el actor estar de acuerdo con alambrar y cerrar totalmente ese lugar, lo que –en definitiva era conveniente a ambas partes, porque en algún momento Mellado Molinet también tendría animales de su propiedad si SENASA habilitaba su parcela para cría de ganado.

Sigue diciendo que el Sr. Mellado Molinet tenía ese sector del predio totalmente abandonado, como lo está hoy todavía, ya que ningún testigo que declare con la verdad podrá manifestar que ese sector se encuentra trabajado.

Volviendo a los hechos, dice que una vez que conversó Imaz con el actor, cerró esos 20 metros con alambres y postes (el punto de conflicto es un trecho de veinte metros de alambre) pero esto de ninguna manera implicaba que hubiera querido su mandante usurpar esas 6 hectáreas del actor. Se pregunta ¿Cuál sería la motivación para que pretendiera el demandado despojar de 6 ha al actor cuando es propietario de 1500 ha linderas a las del actor? ¿Por qué motivo haría esto cuando las parcelas del demandado sí están habilitadas por SENASA y se encuentran en plena producción?. Dice que no tiene sentido alguno pensar que el demandado hubiera querido apropiarse de una superficie tan pequeña que no es apta para la cría de vacunos.

Refiere que en este punto es pertinente señalar que la receptividad en esa zona es muy baja y se necesitan aproximadamente 13 a 15 ha para alimentar un animal: en las 6 del actor no podría pastar un solo animal durante un año. Que tampoco es cierto lo que el accionante dice, en el sentido de que hubiera iniciado el Sr. Imaz un incendio como

acto preparatorio para avanzar en un despojo, lo que resulta absurdo por las razones que brinda. En primer lugar, no es necesario quemar pastizales para alambrar y, en segundo lugar, porque tal como declararán los testigos, únicamente colaboró el Sr. Juan Imaz con los trabajos de extinción del fuego que -tal como los bomberos informaron- no tuvo origen intencional.

Que colaborar para extinguir el fuego es una conducta que se espera de cualquier vecino cuando se incendia una parcela por lo que la actitud del demandado fue colaborar para evitar un daño en sus parcelas y en las de los demás. El fuego quema el pasto que es el alimento del ganado, por lo que es irracional que hubiera iniciado un incendio en su campo o en el del vecino, lo que sólo se justificaría días antes de las lluvias de septiembre u octubre cuando se espera en primavera el nacimiento de pasto para los animales.

Indica que una vez realizado el alambrado -tal como se aprecia en las fotografías que adjunta a la contestación- el accionante sin comunicar nada al Sr. Imaz, directamente le remitió una carta documento que como prueba acompaña. Dice, para ser breve, que el actor intimó en agosto de 2020 a desocupar 7 hectáreas de su propiedad, *"sin perjuicio de la instrucción por usurpación en curso"* (sic) con más los daños y perjuicios que supuestamente le había ocasionado.

Sigue diciendo que su mandante quiso conversar con el actor, pero todo terminó en una discusión violenta ya que según el actor su cliente había cerrado esa superficie para ocuparla y apropiársela. Que de nada sirvió que su mandante le explicara que no tenía ningún problema en modificar el alambre para que él -es decir Mellado Molinet- pusiera una tranquera pero que no era lo que habían conversado, ya que se trataba de un potrero que el actor no explotaba y que podía abrir con una tranquera cuando quisiera utilizar el cuadro.

Dice que su mandante contestó la carta documento del actor haciéndole saber que había cerrado el perímetro de su propiedad que linda con la del actor y sin que este contribuyera al cerramiento e inmediatamente abrió un paso al sector que reclamaba para no tener más problemas con Mellado Molinet.

Reitera que abrió el demandado el paso para las 6 hectáreas del actor, por lo que hoy, el único perjudicado es su mandante que no puede tener hacienda en los cuadros aledaños a la parcela del actor que no ha colocado todavía una tranquera.

Que no hay ningún acto de privación o desconocimiento del derecho del actor que subsista al momento de interponerse esta demanda porque ya antes de la mediación de fecha 03/03/2021, tenía el actor el paso abierto, sin alambrado, aunque nunca colocó una tranquera.

Que, llamativamente, el actor omite hacer referencia a la carta documento CD 065534675 de fecha 26/03/2021, en la que precisamente queda constancia que tiene libre disposición de la superficie.

Afirma que por otra parte, el reclamo indemnizatorio es igualmente absurdo: a los fines de ilustrar sobre lo descabellado que resulta el reclamo complementario por daños, destaca que para alimentar una vaca adulta se requieren, en esa zona, aproximadamente 13 a 15 hectáreas y el accionante está argumentando que lo privó, su mandante, de la posesión de 6 hectáreas.

Que el actor nunca explotó esas 6 hectáreas que estuvieron históricamente abandonadas, no tiene hacienda vacuna pastando en ese terreno, nunca la tuvo, tampoco tiene ovejas. Que con el respeto que merece el actor, la realidad es que resulta un poco grotesco y es un fuerte indicio del "armado" de un reclamo resarcitorio, el acompañar una foto del accionante abrazando una oveja. Que no es serio que se utilice a la Justicia reclamando un resarcimiento de daños por lucro cesante con tan pobre sustento real. Dice que si el actor explotara realmente una parcela ganadera y tuviera hacienda de su propiedad, hubiera acompañado mínimamente para acreditarlo: 1) constancia de inscripción en el RENSPA que es un Registro obligatorio para todas las actividades de producción primaria del sector agropecuario. Este registro, que Imaz si acompaña, identifica a un responsable sanitario de un inmueble determinado -geolocalización- donde se realiza actividad de producción primaria -por ejemplo- actividad de cría de ganado ovino o vacuno. Todo productor ganadero –incluido el pequeño productor que tuviera por ejemplo una vaca lechera- para obtener el N° de RENSPA, debe suministrar a la Autoridad Sanitaria –Servicio Nacional de Sanidad Animal- sus datos personales, los datos del establecimiento, y los datos de la explotación. 2) Un carnet de marca numerado –que tiene diez años de vigencia con el que acredita una "marca de hacienda" que está registrada ante la Dirección de Ganadería de la Provincia, Departamento de Actividades Pecuarias, con sede en Viedma (RN). Esa marca -como su nombre lo indica- es un diseño que se estampa con un hierro candente en el cuero del animal e identifica al propietario de la hacienda. Todo productor ganadero tiene una marca. 3) Un

número de CUIG, que es un Código Único de identificación del Ganadero que va impreso en las caravanas numeradas que se colocan en la oreja del animal, lo que permite la identificación del animal y del propietario. No hay animal que no tenga una caravana en su oreja porque es obligatorio, así como denunciar la colocación de estas ante SENASA acompañando la factura de compra de estas cada vez que se las adquiere para aplicar. 4) Una constancia del stock de hacienda del que surge la Unidad Productiva, los datos del establecimiento en que se encuentra, el rodeo del propietario, y la cantidad de animales para cada categoría: (por ej. 100 vacas, 5 toros, 30 Vaquillonas, 20 teneros, 40 terneras, 3 toritos).

Que estas son las exigencias básicas que el accionante tendría que acreditar para -por lo menos- aparentar seriamente ser productor ganadero. Que no pasará inadvertido que el actor se extiende en citas doctrinaras, pero que no aporta ninguna prueba de un acto de despojo y mucho menos de un menoscabo económico a su patrimonio originado en el hecho que denuncia.

Reitera que al momento de interponer la demanda el accionante ya tenía libre acceso al cuadro que reclama y, de hecho, pasó una rastra de discos sobre una hectárea y media aproximadamente de ese cuadro, pero su trabajo se limitó a ello, tal como puede apreciarse en las fotografías que como prueba documental acompaña. Dice que también puede verse en las fotografías que el accionante tiene libre ingreso a su parcela, que de hecho entra a esas hectáreas o ingresa alguien enviado por él y que en algún momento pasó una rastra de discos para no hacer nada más.

Ante esta clara prueba de que Mellado Molinet tiene libre disposición de su parcela y de que se trata de una tierra totalmente improductiva, el reclamo por restitución del predio y la acción por resarcimiento no tienen más contenido que la aventura por hacerse de alguna suma de dinero sin fundamento. Por todo ello solicita que, en el momento oportuno, se rechace la demanda e imponga las costas al actor.

Opone como defensa, excepción de falta de legitimación pasiva. Indica que tal como reza el art. 2255 del CCyC, es necesario que exista poseedor o tenedor para poder interponer una acción reivindicatoria. Que en tal caso, su mandante no es ni poseedor, ni tenedor del espacio de tierra que está reclamando Mellado Molinet. Que tampoco desconoce el Sr. Imaz el actual derecho sobre esa porción de inmueble que puede tener Mellado Molinet y que no tiene razón de ser que el nombrado le reclame una porción de

tierra que Imaz no ocupa, no tiene ni posesión, ni tenencia, ni ningún un poder de hecho sobre dicho terreno, tampoco se comporta como titular de este, ni lo ocupa total o parcialmente, por lo que no existe legitimación pasiva para interponer una acción de reivindicación.

Que en ningún momento desconoció Imaz el posible derecho sobre la tierra del actor, ni lo privó de que la ocupara, ni lo despojó. La medida de cerramiento fue consensuada y luego desconocida por Mellado Molinet. Ante su queja inmediatamente el demandado abrió el paso para no tener problemas con él y se lo comunicó, por lo que lejos se encuentra la actitud de Imaz de pretender despojar al accionante de la parcela en cuestión. Dice que su mandante no tiene, ni reclama ningún derecho real sobre la porción de tierra que individualiza el actor, tampoco reclama un derecho sobre esa tierra, siendo su única preocupación que sus animales no se pierdan en tierras de Mellado Molinet como en alguna oportunidad ya le ocurrió.

Que en esta tesitura, no está el demandado en condiciones de restituir la porción de tierra que alega el actor, atento no ser poseedor, tenedor, ni tener o reclamar algún derecho sobre esta.

Que el mismo actor en su demanda expone la posición de la doctrina, la cual comparte, indicando *"…Puede decirse, siguiendo la doctrina especializada, que cuando el artículo comentado anteriormente (2758 del CC) expresa que el propietario ha perdido la posesión y la reclama de quién se encuentra en posesión alude a la ocupación material de la cosa, cualquiera sea el título o razón invocada por el demandado, en tanto éste resista la entrega o devolución. Es decir, la legitimación pasiva se define en quien ejerce un poder de hecho excluyente que rechaza o repulsa la entrega o devolución de la cosa reclamada…".*

Que en tal sentido es claro que no se encuentra el Sr. Imaz en posesión del inmueble, no ejerce ocupación material sobre aquel, no invoca ningún título, ni razón, por lo que le es imposible fácticamente resistir la entrega o devolución de la parcela. Siguiendo éste orden de ideas, es claro que no hay legitimación pasiva alguna para ejercer una acción de reivindicación contra el demandado atento que no ejerce ningún poder de hecho excluyente que rechace o repulse la entrega o devolución de lo reclamado.

Ofrece prueba, funda en derecho (arts. 14 y 17 de la C.N, 1909, 2255, 2758 y

concordantes del CCyCN) y culmina con el petitorio.

El 31/08/2022 se lo tiene por presentado, parte, en el carácter invocado. Se tiene por contestado traslado en tiempo y forma, por ofrecida prueba y la reserva formulada. Se hace saber respecto de la documental que no se encuentra adjunta la CD065534675 de fecha 26/03/2021, ni la Declaración Jurada de stock de hacienda como manifiesta. De la documental acompañada y la excepción, se dispone conferir traslado.

El fecha 01/09/2022 el Dr. Minieri adjunta copia de la carta documento CD 065534675 y con respecto al stock de hacienda, aclara que se encuentra agregado como declaración jurada de stock de hacienda.

El 12/09/2022 el actor contesta el traslado conferido. Ratifica los argumentos, hechos, derechos expuestos y las pruebas ofrecidas en su demanda. Rechaza y niega categóricamente los hechos, derechos y argumentos expuestos por el demandado y solicita el rechazo de la excepción interpuesta.

El 13/09/2022 se agrega la documental acompañada y se tiene presente la aclaración realizada respecto del stock de hacienda por el Dr. Minieri.

Se tiene por contestado el traslado en tiempo y forma y atento lo solicitado, el estado de autos y las prescripciones del art. 361 del CPCyC, se dispone la celebración de audiencia a tales fines, por vía remota a través de la plataforma Zoom.

En fecha 14/11/2022 se celebra audiencia a los fines del Art. 361 del CPCC.

El día 28/11/2022 se provee la prueba ofrecida por las partes.

En fecha 22/12/2022 el doctor Matías Álvarez Reynolds, Fiscal Adjunto de la Unidad Fiscal Descentralizada de la ciudad de Río Colorado adjunta en formato digital copia del Legajo Nº MPF-RC-00181-2021, caratulado: "MELLADO ROBERTO ANTONIO C/ IMAZ JUAN MANUEL S/ USURPACION".

El Dr. Minieri acompaña informe del Correo Oficial de la República Argentina.

En fecha 26/12/2022 la Dirección de Centro Regional Patagonia Norte Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria presenta informe en formato papel

(enviado por Correo Argentino). La Asesora Legal del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), acompaña respuesta producida por la Coordinación Regional Temática de Sanidad Animal del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria.

El 02/02/2023 la Dra. Magyar adjunta informe expedido por el Correo Oficial de la República Argentina y por la Notaria Mercedes Palmieri.

El 08/02/2023 la Dra. Magyar acompaña informe del Registro de la Propiedad Inmueble.

El día 22/03/2023 SENASA presenta informe en formato papel.

El 05/04/2023 el Dr. Minieri adjunta informe de OTERMIN Y MASSINI S.A.S. Informa que la receptividad de un campo en la costa del Gualicho de Río Colorado es de 1 animal en 20 has. aproximadamente. Para responder tienen en cuenta el requerimiento de alimentación de un bovino adulto en edad reproductiva en un año de lluvias normales.

El 19/04/2023 el doctor Luis Minieri acompaña informes de la Sociedad Rural de Río Colorado (RN) y de la consignataria de hacienda Jorge Montanari y Cía.

El presidente de de la Sociedad Rural de Río Colorado -Federico Lusarreta- informa que el señor Juan Manuel Imaz se encuentra asociado a la Sociedad Rural y es titular de marca de ganado bovino (registrada en la provincia de Río Negro bajo el N° 1478, Folio N° 185, Libro 1, cuyo diseño adjunta), y ha tramitado guías para la venta de haciendas (adjunta detalle de los movimientos desde la implementación del nuevo sistema TBSR-RN del Ministerio de Producción, Dirección de Ganadería de Río Negro). Asimismo informa que el señor Roberto Antonio Mellado Molinet no se encuentra asociado a la Sociedad Rural, no es titular de marca de ganado bovino, y no ha tramitado guías para la venta de haciendas.

La consignataria de hacienda Jorge Montanari y Cía. informa que la receptividad de un campo en la costa del Gualicho de Río Colorado es de 1 animal en 18/20 has.

En fecha a los 16/06/2023 se celebra la audiencia dispuesta a los fines del Art.

368. Se recibe la confesional del actor y se reciben luego las testimoniales ofrecidas por la parte actora, respecto de Manuel Alberto Celaya, Damián Oscar Uribe, Elmar Guido Sanchez y de Pedro Benavidez, todo lo cual queda registrado en soporte audiovisual. Acto seguido se prosigue con las testimoniales ofrecidas por la parte demandada, respecto de Julio César Espíndola.

El Dr. Minieri solicita la fijación de audiencia supletoria a fin de que presten declaración testimonial María Cristina Giretti, Gustavo Ariel Millan y Darío Antonio Cairolo, quienes se encuentran debidamente notificados. Corrido traslado de la petición, la Dra. Magyar manifiesta no tener objeciones que formular. Atento lo peticionado y la conformidad dada, pasen autos a despacho a fin de su proveimiento.

El 24/08/2023 se celebra la audiencia supletoria a los fines del Art. 368 del CPCC. Se recibe declaración testimonial ofrecida por la parte demandada respecto de Gustavo Ariel Millan todo lo cual queda registrado en soporte audiovisual. El Dr. Minieri desiste de las testimoniales de Darío Antonio Cairolo, María Cristina Giretti.

El 18/09/2023 se certifica la prueba producida, y habiéndose producido la caducidad automática de las pruebas informativa y testimonial pendientes de producción (arts. 402 y 432 CPCC) ofrecidas por la parte demandada, se la tiene por desistida. Se declara clausurado el período probatorio y se dispone que firme que se encuentre la clausura del término probatorio, se pongan los autos a disposición de las partes para alegar conforme Art. 482 del CPCC.

El día 25/09/2023 la parte actora presenta alegato.

El día 28/09/2023 la parte demandada acompaña alegato.

El 27/10/2023 se dispone el cese de la reserva de los alegatos presentado por las partes y el pase de las actuaciones para dictar Sentencia.

CONSIDERANDO: **I.-** Que han sido puestas las presentes actuaciones a despacho a los fines de resolver en torno a la acción de reivindicación interpuesta por el señor Roberto Antonio Mellado Molinet, contra el señor Juan Imaz, por la que pretende la restitución de seis (6) hectáreas que forman parte del inmueble rural de

mayor extensión (12 hectáreas) individualizado con NC 09-I-P-003-05, Finca 148847, inscripta al Tº 783, Fº 220, de su propiedad, con más los daños y perjuicios -resarcimiento por privación de uso y lucro cesante- que refiere le fueron causados.

II.- En primer término, debe señalarse que la finalidad de la acción reivindicatoria está claramente delimitada en el primer párrafo del Art. 2.248 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyC), aplicable al caso, de donde se desprende que persigue defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento.

Reza tal precepto: *"La acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento...."*.

La doctrina tiene dicho que *"La acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde contra actos que producen el desapoderamiento de toda la cosa, de parte material o de una universalidad de hecho (aunque el art. 1912 CCyC deja afuera las universalidades de hecho del objeto de la posesión). La nómina refleja la del art. 2245 CCyC que concede las acciones posesorias "a los poseedores de cosas, universalidades de hecho o partes materiales de una cosa", y la coincidencia permite una correcta relación entre la acción posesoria y una posterior acción real reivindicatoria (art. 2273 CCyC)."*. HERRERA Marisa, CARAMELO Gustavo, PICASSO Sebastián, directores, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo V, Libro Cuarto, Artículos 1882 a 2276, 1a ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Infojus, 2015, comentarios a los art. del Tomo, Mario Zelaya, 448 p., pág. 373.

A su vez el Art. 2.249 del mismo cuerpo legal dispone que *"Para el progreso de las acciones reales la titularidad del derecho debe existir al tiempo de la demanda y subsistir al tiempo de la sentencia."*.

El Art. 2.252 dispone *"La cosa puede ser reivindicada en su totalidad o en parte material. También puede serlo la universalidad de hecho."*.

Y el Art. 2.261 establece el alcance de la sentencia al decir *"Si se admite la*

demanda, el juez debe ordenar la restitución del objeto, parte material de él o sus restos. En cuanto a las reglas de cumplimiento de la sentencia, se aplican las normas del Capítulo 3 del Título II de este Libro....".

Entonces *"La acción reivindicatoria corresponde ante actos que producen el desapoderamiento (art. 2248 CCyC) y su objeto principal es el de obtener la restitución de la cosa; es decir, se trata de una pretensión de condena. La restitución debe hacerse de acuerdo a las pautas que fije el juez en cuanto al plazo y lugar, y además, atento que la sentencia debe ser completa, contendrá las previsiones referentes a la liquidación de los frutos, productos, mejoras, deterioros experimentados por la cosa, riesgos, etc, para lo que se aplicarán las disposiciones ubicadas en el Capítulo 3 del Libro Cuarto, Título II, referido a los "efectos de las relaciones de poder", es decir, a los derechos y obligaciones del poseedor de buena o mala fe. Si la cosa reivindicada está en poder de terceros que no han sido parte en el juicio, la restitución de ella no puede serles exigida, porque la sentencia que la ordena no tiene autoridad de cosa juzgada a su respecto...Al igual que respecto de la restitución de las cosas muebles, la nueva norma no contiene precisiones respecto de la restitución de un inmueble, como sí contenía su antecedente —el art. 2794 CC— según el cual el condenado a restituirlo, satisfacía la sentencia dejándolo desocupado y en estado apto para que el reivindicante entre en su posesión. Quien resulta condenado a restituir debe exteriorizar su voluntad de poner el inmueble a disposición del actor (por ejemplo, mediante el depósito judicial de las llaves o su entrega al oficial de justicia), "libre de toda relación excluyente y no debe mediar oposición alguna" (art. 1926 CCyC). La restitución comprende las cosas muebles que se encuentran inmovilizadas por su adhesión física al suelo con carácter perdurable (inmuebles por accesión), en cuyo caso "los muebles forman un todo con el inmueble y no pueden ser objeto de un derecho separado sin la voluntad del propietario" (art. 226, párr. 1, CCyC), pero no abarca las cosas muebles "afectadas a la explotación del inmueble o a la actividad del propietario" (art. 226, párr. 2, CCyC).".* (*Idem Ut Supra*, Pág. 394 y 395)

III.- Realizada, en el punto anterior, las referencias normativas constitutivas del marco legal que corresponde aplicar el presente caso conforme las circunstancias fácticas expuestas por las partes, y sin perjuicio de no haberse dispuesto expresamente en su oportunidad, surge claro del derrotero del juicio que, sustanciada la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por el demandado al contestar demandada -en

fecha 03/08/2022-, se difiere su resolución para el momento de dictar sentencia definitiva.

Corresponde entonces ingresar a analizar en primer término esta defensa.

Tengo a tales fines que al oponer la excepción, el demandado cita el Art. 2.255 del CCC, diciendo que para poder interponer una acción reivindicatoria es necesario que exista poseedor o tenedor. Que en tal caso, su mandante no es ni poseedor, ni tenedor del espacio de tierra que está reclamando el actor y que tampoco desconoce -el Sr. Imaz- el actual derecho sobre esa porción de inmueble que puede tener el accionante Mellado Molinet.

Que el actor le reclama a Imaz una porción de tierra que este no ocupa, no tiene posesión, ni tenencia, ni ningún poder de hecho sobre dicho terreno y que tampoco se comporta como titular de este, ni lo ocupa total o parcialmente, por lo que no existe legitimación pasiva para interponer una acción de reivindicación.

Refiere que en ningún momento Imaz desconoció el posible derecho sobre la tierra del actor, ni lo privó de que la ocupara, ni lo despojó.

Aclara que la medida de cerramiento fue consensuada y luego desconocida por el actor, y, frente a su queja, inmediatamente el demandado abrió el paso para no tener problemas con él y se lo comunicó, por lo que lejos se encuentra la actitud de Imaz de pretender despojar al accionante de la parcela en cuestión.

Dice que su mandante no tiene, ni reclama ningún derecho real sobre la porción de tierra que individualiza el actor, siendo su única preocupación que sus animales no se pierdan en tierras de Mellado Molinet como en alguna oportunidad ya le ocurrió.

Que en esta tesitura, no está el demandado en condiciones de restituir la porción de tierra que alega el actor, atento no ser poseedor, tenedor, ni tener o reclamar algún derecho sobre esta.

En su oportunidad, al contestar el traslado el actor, el día 12/09/2022, ratifica los argumentos, hechos, derechos expuestos y las pruebas ofrecidas en su demanda. Rechaza y niega categóricamente los hechos, derechos y argumentos expuestos por el demandado y solicita el rechazo de la excepción interpuesta.

En cuanto a la legitimación pasiva, relata que el demandado -vecino lindero- ha tomado posesión de las hectáreas que se intentan reivindicar, en el mes de Agosto de 2020, delimitando con alambre de siete (7) hilos, 6 de las 12 has. que su parte ocupaba, anulando acequias de riego no solo necesarias para la explotación del predio en la porción usurpada, sino también para el resto de su campo. Que como acción preparatoria a la usurpación efectivizada, Imaz, prendió fuego toda la porción de campo quemando además postes, alambres y borrando acequias para facilitar la colocación de la "nueva" línea de alambrado incluyendo dentro de su predio sus 6 has.

Dice que la legitimación pasiva en la acción reivindicatoria, queda definida por el tipo de ataque (pérdida de la posesión), en cuanto pone en juego la existencia misma del derecho de poseer la cosa, y no por la calidad que revista el atacante, con independencia de la mayor o menor amplitud del derecho de poseer (o cuasi poseer) del titular del derecho real que sufre la agresión.

Expuestas las posturas de las partes, y en relación a la legitimación pasiva, el Art. 2.255 del CCC dice que *"La acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor o tenedor del objeto, aunque lo tenga a nombre del reivindicante. El tenedor de la cosa a nombre de un tercero puede liberarse de los efectos de la acción si individualiza al poseedor. Si no lo individualiza, queda alcanzado por los efectos de la acción, pero la sentencia no hace cosa juzgada contra el poseedor..."*.

Entonces, la acción en análisis puede dirigirse tanto contra el poseedor como contra el tenedor, ya sea que esta tenencia esté a nombre de un tercero o del propio reivindicante.

Se ha dicho que la acción reivindicatoria le corresponde al propietario que no posee contra el poseedor que está poseyendo, a lo cual tenemos que sumar la figura del tenedor, que sin llegar a intervertir el título (5), simplemente se niega a restituir. En los hechos, este tenedor logra que el titular del derecho real no pueda ejercitar su poder

fáctico sobre la cosa.

"En relación a los derechos reales, la posesión es el contenido de los derechos reales que se ejercitan por vía posesoria, lo cual, aunque parezca una obviedad, nunca está de más tenerlo presente. Es tan importante la posesión para el titular del derecho real, que cuando lo privan de la cosa, este se encuentra ante la situación de que tiene un derecho real vacío de contenido. Ostenta la titularidad de un derecho subjetivo, pero no puede sacar provecho de la cosa objeto de su derecho real. La ley le dice que puede usarla y a veces gozarla. Pero sin la cosa bajo su poder, no puede ejercitar ninguna facultad de tipo material. Extraña a la posesión, porque se encuentra impotente para ejercitar las facultades de usar y gozar de la cosa. El ya no posee. El poder de hecho sobre la cosa lo tiene otro. Hay que recuperar la cosa para así poder volver a ejercitar el contenido útil de su derecho real. Derecho real y posesión conforman un binomio. Cuando el binomio se separa o se bifurca, de manera tal que queda el derecho real vacío de contenido por un lado y la posesión por otro, se dice que peligra la existencia misma del derecho, porque si el titular del derecho real no ejercita la acción reivindicatoria para recuperar la cosa, y por ende la posesión sobre la cosa, el poseedor ilegítimo podrá, transcurrido el plazo de ley, adquirir el dominio u otro derecho real principal (excepto el derecho de superficie), por vía del modo originario usucapión.". CÁNFORA Roxana, B. "Régimen de la prueba en materia de reivindicación de inmuebles. El art. 2256 CCCN y el problema de los incs. b) y c)", ADLA2018-4, 95, Cita: TRLALEYAR/DOC/502/2018.

Respecto a la prueba en la reivindicación de inmuebles, el Art. 2.256 dice que *"se observan las reglas siguientes: a. si los derechos del actor y el demandado emanan de un antecesor común, se presume propietario quien primero es puesto en posesión de la cosa, ignorando la obligación anterior, independientemente de la fecha del título; b. si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores, el título del reivindicante posterior a la posesión del demandado, es insuficiente para que prospere la demanda, aunque el demandado no presente título alguno; c. si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores y el título del reivindicante es anterior a la posesión del demandado, se presume que este transmitente era poseedor y propietario de la heredad que se reivindica; d. si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores, sin que se pueda establecer cuál de ellos es el verdadero propietario, se presume que lo es el que tiene la posesión."*.

"A diferencia de las acciones posesorias, en las que se controvierte a quién corresponde la relación de poder que, junto con el ataque, será objeto de prueba, en las acciones reales se discutirá sobre la existencia o la extensión del derecho real y, por lo tanto, la prueba deberá versar sobre quién es titular del derecho, y en qué medida. El actor en el juicio de reivindicación necesita acreditar su derecho de propiedad mediante la presentación de su "título suficiente", entendido no en sentido instrumental, sino como acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real (art. 1892 CCyC). Y por su parte, el demandado puede defenderse acreditando su "título suficiente" o simplemente su "posesión".". (*Idem Ut Supra* pág. 383)

"En el caso de inmuebles, la prueba se circunscribe a la existencia o la extensión del derecho real en juego, es decir que gira en torno a quién es titular del derecho y en qué medida. Como regla general, la carga de probar la procedencia de la acción se encuentra en cabeza de quien alega el hecho, es decir que el reivindicante debe probar o acreditar su derecho de propiedad sobre la cosa a través de un título suficiente. Por su parte, el legitimado pasivo o accionado basará su defensa en acreditar un título suficiente o símplemente su posesión.". GOZAÍNI, Osvaldo A., Cuestiones Procesales del Código Civil y Comercial de la Nación, 1° Edición, Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2018, 856 p., pág. 690.

En autos, por una parte, tengo que la parte actora expuso que resulta ser titular de dominio del inmueble en cuestión, por la compra que realizara a su anterior titular registral -Juan Antonio Álvarez Peña-, y para respaldar tal circunstancia fáctica ha acompañado copias: del informe sobre asientos vigentes de fecha 22/10/2020 expedido por el registro de la propiedad inmueble del que surge que para esa fecha, el inmueble costa inscripto a nombre de Juan Antonio Álvarez Peña, del contrato de comodato de fecha 01/04/2016 celebrado entre Juan Antonio Álvarez Peña, y el actor, del que surge que el primero da en comodato al segundo el inmueble objeto de autos, desde el 01/04/2016 al 31/12/2016; boleto de compraventa, con firmas certificadas por escribano público, celebrado en fecha 04/09/2020,

entre Juan Antonio Álvarez Peña y Roberto Antonio Mellado Molinet, del que surge que el primero le vende al segundo el inmueble objeto de autos. Acompaña asimismo Escritura pública N° 30, de fecha 13/08/2021, de compraventa, por la que la señora Saladina Álvarez Peña, en representación del señor Juan Antonio Álvarez Peña, vende y transfiere a Roberto Antonio Mellado Molinet, el inmueble objeto de autos.

La actora entonces, ha producido prueba tendiente a acreditar su propiedad, consistente también el respaldar aquellos documentos a través de la prueba informativa diligenciada.

Tengo en tal sentido que en fecha 02/02/2023 la actora adjunta informe expedido por la Notaria Mercedes Palmieri, quien a su vez adjunta copia certificada de la escritura N° 30, Folio 70 de fecha 13/08/2021 y del boleto de compraventa de fecha 04/09/2020.

Y en fecha 08/02/2023 se acompaña en autos informe sobre asientos vigentes expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 27/12/2022, del que surge que el inmueble objeto de autos se encuentra actualmente inscripto a nombre del señor Roberto Antonio Mellado Molinet.

De tales instrumentos e informes, entonces se acredita, sin perjuicio de la titularidad registral denunciada, que el aquí actor se encuentra en posesión del inmueble desde el 01/04/2016, desde que fue sucesivamente arrendatario, comodatario y propietario del inmueble objeto de autos.

Sumado a ello, entran en juego en autos, las disposiciones del CCyC que establecen presunciones. Así el Art. 2.256 del CCyC, dice que *"...b. Título del reivindicante anterior a la posesión del demandado. Aunque el título del actor posterior a la posesión del demandado sea insuficiente para que prospere la demanda, triunfa el reivindicante si agrega uno o más títulos hasta dar con el que sea anterior a la posesión del demandado, pues —en este caso— se consagra una doble presunción: se presume que el*

transmitente en ese título —y no el reivindicante— "era poseedor y propietario" del inmueble que se reivindica. Es decir, se presume que el autor de ese acto de transmisión reunía el título y modo que lo hacían propietario y, con tal calidad, lo transmitió hasta que —a través de una o más transmisiones—, llegó hasta el reivindicante. Vale decir que el actor que pretende vencer no necesita acreditar su propia posesión, sino que le basta con invocar la posesión y propiedad que se presume ha tenido uno de los antecesores desde la fecha de su título. De otro modo, en estos casos, triunfaría el poseedor sin ningún derecho...Cuando quien transmite al actor en la reivindicación cuenta con título anterior a la posesión del demandado y no se reserva ningún derecho sobre la cosa, cede implícitamente todas las acciones, entre ellas la reivindicatoria (art. 1616 CCyC). A raíz de ese argumento se sostiene (comentario al art. 2249 CCyC) que debe triunfar en la acción reivindicatoria contra el tercer poseedor de la cosa, el comprador de un inmueble con escritura pública pero sin tradición, es decir, aun antes de haber adquirido el derecho real y con un título posterior a la posesión del demandado, pero siempre que el título del vendedor sea de fecha anterior a tal posesión, pues, de otro modo, no podría haber cedido la acción reivindicatoria...". HERRERA Marisa, CARAMELO Gustavo, PICASSO Sebastián, directores, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo V, Libro Cuarto, Artículos 1882 a 2276, 1a Ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Infojus, 2015, comentarios a los Art. del Tomo, Mario Zelaya, 448 p., págs. 384 y 385.

Para acreditar la legitimación pasiva, en relación a la toma de posesión por parte del demandado de las hectáreas que intenta reivindicar -en el mes de Agosto de 2020 mediante la construcción de un alambrado sobre la parte sur del campo-, ha acompañando copia de la carta documento remitida al

Sr. Imaz (CD 01914688 6), con fecha 27/08/2020, intimando cese con la usurpación, en los siguientes términos: *"Río Colorado, 27 de Agosto de 2020 - El que suscribe, en mi carácter de comodatario de la fracción de terreno NC 09-1-p-003-05 con una superficie total de 12 has situado en la localidad de Río Colorado (RN), INTIMO plazo perentorio de 48 hs., DESOCUPE las aproximadamente 7 has. por Ud. ILEGITIMAMENTE OCUPADAS, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales que por derecho corresponde sin perjuicio de la instrucción por USURPACION en curso con más los daños y perjuicios por Ud. ocasionados por su actuar contrario a derecho, todo a su exclusivo y entero cargo.- QUEDA UD. DEBIDAMENTE INTIMADO y LEGALMENTE NOTIFICADO. Fdo. Roberto Mellado. DNI n° 92.442.462".*

Acompañó también la respuesta recibida del accionado (misiva CD 01915211 3), fechada el 08/09/2020, por la cual rechaza el requerimiento. en los siguientes términos: *"...Rechaza intimación e intima abone pago alambrado perimetral. Por la presente acuso recibo de su CD fechada el 27/08/20 y rechazo a la misma por improcedente, mendaz e ilegal en todo su contenido. Rechazo su falaz pretensión de que desocupe tierras de la que soy propietario por escritura pública y desconozco que Ud. tenga derecho alguno sobre las mismas. Expresamente niego que ud. tenga derecho alguno sobre las tierras que identifica y mucho menos que pueda justificar posesión sobre las mismas. Rechazo por mendaz su reclamo y le solicito se abstenga de realizar intimaciones como las que contesto bajo apercibimiento de instar las denuncias criminales y/o civiles que se correspondan a su obrar ilegítimo. Asimismo y como es de vuestro pleno conocimiento, porque así se lo hice saber por exigencias del SENASA debí construir una alambrada de -7 hilos- en mi unidad productiva, que existen en el fundo de mi propiedad -de la que exhibo escritura pública- la cantidad de cuatrocientos -400- metros de alambrada que son comuneros*

con la fracción de campo que Ud. ocupa, desconociendo en qué carácter, pero que explota, aun sin estar inscripto en SENASA y no cumplir exigencias de dicho ente, pese a ello le corresponde me abone el cincuenta por ciento -50%- de dicho alambrado, por ser lo que legalmente le corresponde, y beneficiarse con el mismo, sin haber realizado aporte alguno. Por lo antes expuesto lo INTIMO a que en el plazo de CINCO -5- DÍAS HABILES proceda a abonarme el 50% del alambrado perimetral que a Ud. le corresponde y cuyo costo es de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL -45.000- con más las costas. Vencido el plazo otorgado y sin que se verifique el pago que se le solicita y adeuda, iniciaré las acciones civiles y penales que vuestro accionar ilegítimo ameritan...".

Ha producido, además, como prueba respaldatoria del envío y recepción de tales misivas, prueba informativa en subsidio, adjuntándose, en fecha 02/02/2023, informe expedido por el Correo Oficial de la República Argentina, por el que informa que las cartas documento N° CD019152113AR y CD019146886AR son auténticas en todas sus partes. Que la carta documento N° CD019152113AR fue emitida por el señor Juan Manuel Imaz el día 08/09/2020, recibida el 09/09/2020 por la señora Yanina Rubio a las 10.15 hs.; y la carta documento N° CD019146886AR fue emitida por el señor Roberto Mellado el día 27/08/2020, recibida el 07/09/2020 por el señor Imaz a las 09.20 hs.

También adunó a estos autos las actuaciones penales iniciadas a raíz de la denuncia penal interpuesta contra el demandado, agregando con la demandada: certificación de ampliación de denuncia penal, y posteriormente produciendo prueba informativa, consecuencia de la cual, en fecha 22/12/2022, el doctor Matías Álvarez Reynolds, Fiscal Adjunto de la Unidad Fiscal Descentralizada de la ciudad de Río Colorado, remite en formato digital copia del Legajo Nº MPF-RC-00181-2021, caratulado: "MELLADO ROBERTO ANTONIO C/ IMAZ JUAN MANUEL S/ USURPACION".

De tales actuaciones se desprende que, sin perjuicio de que el Fiscal a cargo -doctor Daniel G. Zornitta-, resolvió en fecha 17/03/2021, desestimar la denuncia, en consideración de las cuestiones particulares de esa causa y que el hecho atribuido a Juan Manuel Imaz no configura delito en los términos del Art. 128 -inc. 1- del C.P.P., el actor denunció el día 15/03/2021 ser poseedor de dos (2) campos en la localidad de Colonia Julia y Echarren, de una superficie total de 12 hectáreas, NC: 09-1-P-003-05, adjuntando documental respaldatoria e informando que Juan Imaz, realizó un alambrado que pasa por parte del sur del campo, quedando seis (6) hectáreas de su campo del lado que él manifiesta ser propietario, habiendo prendido fuego el campo que quedo de su lado y del lado de él, quemando postes, cortando alambrados y borrando acequias de riego que el denunciante tenía en el lugar antes de que el denunciado hiciera eso. Denunció en tal oportunidad asimismo que en varias oportunidades intentó por buenos términos llegar a un acuerdo con esa persona para que saque esos alambrados ya que son sus campos, pero que no pudieron lograr nada. Que incluso contrato una abogada y a requerimiento de ella es que realiza la denuncia, por haber tenido anteriormente una mediación en la que no llego a ningún acuerdo, encontrándose Imaz ocupando su campo quedándose inclusive con varios animales suyos cuando cerco el campo. Manifestó en tal oportunidad querer recuperar las tierras que son parte de su campo y que el Sr. Imaz se apropió de mala manera.

En la ampliación de la denuncia agrego que el denunciado desde el día 02/08/2020 realizó el alambrado.

Y luego acompañó formulario N° 05 de agotamiento de la instancia de mediación, de fecha 15/03/2021, instancia que tramitara ante la Delegación de CIMARC de esta circunscripción, bajo el legajo N° 0019-CRC-2021, caratulado "MELLADO, ROBERTO ANTONIO E IMAZ,

JUAN MANUEL".

Finalmente produjo prueba testimonial, y en tal sentido el testigo Manuel Alberto Celaya dijo que el campo de Mellado esta en la zona del Gualicho, que las parcelas son de 12 has. Que creía que Mellado tenía una (1). Que el testigo sembró zapallo hacía dos años y Mellado ya estaba allí. El veía que había gente alambrando, pero no conocía a las personas que lo estaban haciendo. Que en la parcela de Mellado veía animales, vacas, 10, 12, no lo recuerda. No vio molinos, pero dijo que justo por ahí pasa un desagüe que tiene entradas. Dijo que Imaz cerro el acceso de Mellado, pero no sabía si estaba autorizado para hacerlo.

Damián Oscar Uribe, aporto que trabajó hacía 3 años atrás con Mellado, que este lo contrataba para trabajar en la chacra. Dijo que el campo se sitúa en la costa del monte, que no conoce a los vecinos, y que el actor tenía vacas. Que él -el testigo- fue a hacer una trabajo y actualmente Mellado lo llevo para ver el campo, vio que tenía sembrado. Dijo que sabe que el campo se incendió, que Mellado lo fue a buscar para que salga de testigo de lo que estaban haciendo, y en tal oportunidad vio 2 vehículos, habían 3 personas trabajando, estaban poniendo unos postes con alambre. En ese momento ya estaba quemado, ya estaba encendido el fuego, no pudiendo precisar el declarante, desde hacía cuánto tiempo. Dijo también que allí había un desagüe

Al ser interrogado Elmar Guido Sánchez, dijo conocer a Mellado por haber trabajado con él, que tiene campo en la costa del monte. Cree que ahora se dedica a la cebolla, que antes había algunos animales. Declaró que sabía que en algún momento Mellado había tenido conflicto con algún vecino, que le mostro que habían hecho un alambrado en la parte del campo que le pertenecía a él y que cuando fue, primeramente estaba quemado, y luego al volver, estaban haciendo un alambrado. Preguntado en lo particular, contesto que no sabía quién lo estaba haciendo, que no conocía a los vecinos de Mellado.

Finalmente Pedro Benavidez, al prestar declaración dijo que conoce a Mellado desde el año 90, y para ese entonces ya era propietario de una chacra entre Juventud y La Colonia y unas parcelas que están en el Gualicho, que son 12 has. por parcela. Dijo que creía que Roberto Mellado tenía 2 parcelas. Que cuando había tenido el inconveniente con Imaz, que le habían alambrado el campo, Mellado le preguntó si lo podía acompañar al lugar porque le habían alambrado todo el campo y el tenía plantado

cebolla y zapallo en esas parcelas. Que cuando -el testigo- lo acompaño esas parcelas, estaban divididas al medio con un alambrado en diagonal. En ese momento, Mellado dijo que lo iba a cortar, pero el testigo le aconsejo que no lo hiciera, que viera a un abogado. Dijo que había unos animales que habían quedado del otro lado del alambre.

Evaluada la prueba producida por la parte actora, por otra parte, y para resistir la acción, el demandado, luego de argumentar que es productor ganadero desde hace más de 22 años y titular de marca de hacienda, estando desde muy chico su trabajo ligado a la actividad productiva, puntualmente a la actividad de cría de ganado vacuno, contó que es vecino del actor ya que uno de sus inmuebles -que compró en 2019 y que anexó a su explotación en la zona, de 1500 hectáreas- linda con unas parcelas de superficie irregular, de las que una es propiedad del actor y otra de un hermano del actor, parcelas que se encuentran atravesadas por un desagüe.

Conto que con su vecino -el aquí actor-, la relación fue buena en un primer momento, lo que le permitió que -en el año 2019-, el demandado, le propusiera cerrar 20 metros hacia un sector de su campo. Aclaró que era un sector que el actor no trabajaba por lo que se encontraba en estado de total abandono.

Que en esa oportunidad acordaron cerrarlo totalmente porque se trata de un potrero en estado de total abandono. Que le explicó al Sr. Mellado que tenían que cerrar esa parte del predio porque sus animales -los del demandado- se pasaban al campo del accionante y en alguna oportunidad no pudo recuperar alguno de estos. Que incluso con alambrado, siempre existe el riesgo de que toros y vacas se pasen de una parcela a otra, lo que ocurre por el instinto del toro de servir a las hembras o incluso las vacas para estar con sus crías que traspasan con mayor facilidad los alambrados.

Que el actor no tuvo objeciones en ese momento, porque no tenía animales en el predio, entonces cerró esos 20 metros con alambres y postes (el punto de conflicto es un trecho de veinte metros de alambre) pero esto de ninguna manera implicaba que hubiera querido usurpar esas 6 hectáreas del actor. Y una vez realizado el alambrado -tal como se aprecia en las fotografías que adjunta a la contestación-, dice que el actor, sin comunicarle nada, directamente le remitió una carta documento, intimándolo el 27/08/2020 a desocupar 7 hectáreas de su propiedad, *"sin perjuicio de la instrucción por usurpación en curso"* (sic) con más los daños y

perjuicios que supuestamente le había ocasionado.

Sigue diciendo que quiso conversar con el actor, pero todo terminó en una discusión violenta ya que según Mellado, el demandado había cerrado esa superficie para ocuparla y apropiársela.

Que de nada sirvió explicarle que no tenía ningún problema en modificar el alambre para que él -el actor- pusiera una tranquera, pero que no era lo que habían conversado, ya que se trataba de un potrero que el actor no explotaba y que podía abrir con una tranquera cuando quisiera utilizar el cuadro.

Contó que contestó la carta documento del actor haciéndole saber que había cerrado el perímetro de su propiedad que linda con la del actor y sin que este contribuyera al cerramiento, e inmediatamente abrió un paso al sector que reclamaba para no tener más problemas con Mellado Molinet.

Dijo que posteriormente abrió -el demandado- el paso para las 6 hectáreas del actor, por lo que hoy, el único perjudicado es él, ya que no puede tener hacienda en los cuadros aledaños a la parcela del actor que no ha colocado todavía una tranquera.

Que no hay ningún acto de privación o desconocimiento del derecho del actor que subsista al momento de interponerse esta demanda porque ya antes de la mediación de fecha 03/03/2021, tenía el actor el paso abierto, sin alambrado, aunque nunca colocó una tranquera.

Brinda asimismo argumentos para desvirtuar la pretensión del actor relativa a que el accionado quería usurpar dicha porción de tierra, diciendo que la receptividad en esa zona es muy baja y se necesitan aproximadamente 13 a 15 ha para alimentar un animal: en las 6 del actor no podría pastar un solo animal durante un año.

Negó también el incendio como acto preparatorio para avanzar en un despojo, diciendo que tal acto resulta innecesario quemar pastizales para alambrar.

Dijo que el actor tenía ese sector del predio totalmente abandonado, no pudiendo exhibir en el año 2020 -tampoco puede hacerlo ahora- las mínimas instalaciones que permitieran una explotación ganadera, ni siquiera las más básicas: alambre perimetral, corrales, embarcadero, manga, aguada con molino. Que por esa razón que en un primer momento manifestó el actor estar de acuerdo con alambrar y cerrar totalmente ese lugar, lo que –en definitiva era conveniente a ambas partes, porque en algún momento

Mellado Molinet también tendría animales de su propiedad si SENASA habilitaba su parcela para cría de ganado.

Para acreditar sus dichos, el demandado adjunto copia de escritura N° 200 de compraventa de lotes (NC: 09-1-P-001-05, 09-1-Q-001-01, 09-1-Q-005-01, 09-1-Q-006-01) uno de los cuales es lindero al inmueble del actor (objeto de autos), carta documento CD 065534675 de fecha 26/03/2021, que reza textualmente *"…Por la presente le reitero por este medio fehaciente lo manifestado a Ud. en forma verbal en el sentido de que tiene usted libre disposición de la superficie que reclama. No obstante, lo intimo a afrontar el 50% del costo de mano de obra y materiales del alambrado perimetral que me resulta imprescindible para que mis animales puedan pastar en mi propiedad. De no aportar la suma proporcional realizaré esta obra con la reserva de reclamarle el 50% del costo total. Niego haber incendiado las parcelas. Por el contrario, al ser informado de esa situación, combatí personalmente y con ayuda de mis empleados el avance del fuego. Niego haber sustraído animales de su propiedad o cortado un alambre de su propiedad: me dediqué toda mi vida a la producción ganadera y no tengo un solo antecedente o denuncia por este tipo de hechos. A diferencia suya, mis animales se encuentran marcados, señalados, denunciados ante SENASA así como registrado también el establecimiento. Quedo a la espera de vuestra respuesta a los fines de que me abone usted el costo de materiales y mano de obra del cerramiento perimetral.- Queda Ud debidamente notificado. Juan Manuel IMAZ Dni: 25.655.502"*

Entiende que en tal misiva queda constancia que el actor tenía la libre disposición de la superficie.

La pertinencia en la admisión de esta prueba ha quedado respaldada asimismo con la producción de prueba informativa, a raíz de la cual, en fecha 22/12/2022 se acompaña informe del Correo Oficial de la República Argentina del que surge que las copias de las cartas documento N° CD019152113AR y CD065534675AR son auténticas en todas sus partes. Que la carta documento N° CD019152113AR fue emitida por el señor Juan Manuel Imaz el día 08/09/2020, recibida el 09/09/2020 por la señora Yanina Rubio a las 10.15 hs. La carta documento N° CD065534675AR fue emitida por el señor Juan Manuel Imaz el día 26/03/2021, recibida el 30/03/2021 por la señora Yanina Rubio a las 12.00 hs.

Por otra parte el demandado ha acreditado su condición de productor ganadero en esa zona, con el formulario Listado de Unidades Productivas de SENASA, dos facturas por compra a Sociedad Rural de dosis de brucelosis; la factura por compra en Sociedad Rural de caravanas; la declaración Jurada de stock de hacienda; el acta de vacunación firmada por el veterinario Nicolás Marinzalta, el Carnet de Marca; la factura de análisis de muestras del veterinario Cacciavilani. También con el informe agregado en autos en fecha 26/12/2022, emitido por la Dirección de Centro Regional Patagonia Norte Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria, del que surge que la Asesora Legal del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), acompaña respuesta producida por la Coordinación Regional Temática de Sanidad Animal del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria, por el que informa 1. Que Juan Manuel Imaz, CUIT 20-25655502-7 con domicilio real y fiscal en Belgrano 1014 de la localidad de Río Colorado, pcia. de Río Negro se encuentra registrado ante senasa como productor agropecuario con los siguientes números de RENSPAS: 15.009.0.00048/04, establecimiento IUNQUELEN con fecha de inscripción 22/09/2010. Ubicación: Costa del Gualicho. 15.009.0.00158/01, establecimiento LOS TRES HERMANOS, con fecha de inscripción 22/09/2010. Ubicación: Ruta 251 a G. Conesa. 2. La persona referenciada posee establecimiento registrado ante senasa en la costa del Gualicho de Río Colorado, tal como se menciona en inc) a. 3) Posee número de CUIG CK557 4) El stock de hacienda que posee es de 205 bovinos. No posee stock de la especie ovina. 5) Sí, en forma regular desde el inicio de su actividad como productor registrado ante SENASA.

Y ha producido también prueba confesional y testimonial.

De la confesional se extrae que no es cierto: que Mellado tuviera buena relación con el Sr. Imaz cuando comenzaron a ser vecinos; que aceptó que Imaz cerrara 20 metros de acceso a su campo; que sabe que esa superficie que cerraba Imaz era un potrero abandonado; que sabe que Imaz había perdido animales que se pasaban por el lugar que cerró; que no tenía animales en el predio, al respecto agregó

que sí tenía. Siguió respondiendo al pliego propuesto por la demandada que no era cierto que hoy no es propietario de hacienda (bovinos, ni ovinos), agregando que el demandado le quemo todo su campo; que no era cierto que en el año 2021 tampoco tuviera hacienda; y que no está registrado como productor ganadero porque eran pocos animales, eran 7, 8 vacas nada más. Siguio respondiendo que no era cierto que no tiene alambrado perimetral de 7 hilos, agregó que tiene alambrado eléctrico. Que si era cierto que no tiene corral redondo porque solo siembra cebolla. Que no tiene embarcadero porque no tiene animales ahora. Que no sabe que esas son las instalaciones básicas para poder habilitar un establecimiento; que no se encuentra registrado como productor ganadero; que no cuenta con habilitación de SENASA para tener hacienda en el predio; que si cuenta con RENSPA en ese en establecimiento; que no era cierto que sabe que sin habilitación ni RENSPA está impedido de ingresar hacienda a su parcela; agregando que allí no tiene hacienda. Que no tiene marca propia de hacienda porque no tenía hacienda, que si tiene número de CUIG; que no registra stock bovino; que no era cierto que la parcela se encontrare totalmente abandonada porque en ese momento estaba sembrada; que no sabe que Imaz tiene 1500 ha linderas a su parcela porque el alambra lo que encuentra. Dijo respecto a la posición N° 22 relativa a que 6 hectáreas no es una superficie que permita alimentar a un único bovino adulto, que en esa parte tenía 36 has. Dijo que no era cierto que que Imaz colaboró en la extinción del fuego, sino que fue él quien prendió el fuego; que no era cierto que los bomberos no pudieron determinar el lugar de origen del fuego y que Imaz era quien estaba cerrando y quemando el campo, Respecto a la posición 25 dijo que no era cierto que inmediatamente de recibir la carta Imaz abrió el paso pretendido por el actor, sino que lo abrió un año después. Finalmente dijo que no sabía que antes del 3 de marzo de 2021 –fecha de la mediación- tenía acceso a su predio agregando que llamo al demandado a una mediación y no fue a mediar.

De las testimoniales producida por su parte, respecto de Julio César Espíndola, se extrae que Juan Manuel Imaz fue ganadero de toda la vida, que tiene animales en Río Negro y La Pampa, que de este lado del rio tiene animales en el Lote 6 de Río Negro y en la costa de Gualicho. Sabía por comentario de Juan que tuvo problemas por el vecino, le conto que compro una segunda parte del Gualicho que había que alambrar, que Juan empezó a

alambrar la parte que había comprado, para que los animales no se vayan a otras chacras y tenerlos en su propiedad. Que Juan le comento que era normal que se tiene que hablar con el vecino para ponerse de acuerdo con los costos de alambrar, que es costoso hacer una alambrado, van variando los precios de mano de obra. Sabía que Juan alambro y luego lo volvió a sacar. Que para tener hacienda en un lugar, primero hay que estar autorizado por SENASA, quien verifica las condiciones del establecimiento, que este apto, que sus perímetros estén cerrados, que tenga corrales, manga, que este apta para cualquier situación de vacunación, también hay que tener una RENSPA.

Dijo que cuando el -el testigo-, conoce el campo había que alambrar, tampoco se podía transitar porque había que hacer picadas y limpiar para hacer un alambre. Que vio una parte de la entrada alambrado. No sabía cuál era la parte de Mellado. Sabía que Mellado e Imaz eran vecinos.

Por su parte Gustavo Ariel Millan interrogado a tenor del pliego que obra agregado en formato digital, dijo que Juan es ganadero de toda la vida, puntualmente se dedica a la hacienda, a la cría de ganado, tiene animales de su propiedad en el Lote 6 de Río Negro, en el Gualicho, en la zona de chacras y en La Pampa, que Mellado e Imaz eran vecinos en el Gualicho. Sabía que tuvieron un problema por un alambrado, que Juan compra ese campo y contra el desagüe no había alambre y quería largar hacienda y se iban a para otras chacras, las podes perder o puede pasar un vehículo y tener un accidente. Dijo que Juan cerro ese paso, que no sabía si lo había conversado con Mellado, pero cree que seguramente que si por que tiene entendido que los vecinos siempre se ponen de acuerdo. Dijo que Mellado había dicho que le había quedado cerrado algo de 3 has. Que no había visto animales de Mellado. El testigo iba una vez por semana a ese lugar, y Mellado no tenía hacienda, no tenía corral, aguada, ni manga. Que solo vio un caballo tomando agua del desagüe Que algo había sembrado Mellado pero no sabía qué. Dijo que cuando Imaz cerro esa porción del predio, no impedía el paso de agua para el lote de Mellado. Dijo haber tenido conocimiento de un incendio en el lugar, pero cuando fue ya estaba quemada la parte de Imaz, y el alambre fue puesto después.

De las circunstancias y pruebas valoradas precedentemente, estimo acreditado por

la actora, los presupuestos base para la acción, no solo por haber demostrado su legitimación como propietaria de la fracción a reivindicar, y su voluntad de poseer con ánimo de dueña, sin que tal circunstancia haya sido destruida por prueba suficiente en contrario, sino también por no haber demostrado el demandado la construcción del alambrado con anuencia del actor.

Por el contrario tengo el propio reconocimiento del accionado de haber construido el alambrado perimetral (para el cerramiento de 20 metros, con alambres y colocación de postes), supuestamente en acuerdo con el actor, pero reitero, no ha probado tal consentimiento.

Y es tal hecho -la medida de cerramiento, la construcción del alambre-, por el que se le achaca el despojo y usurpación, lo que me lleva al rechazo de la defensa de falta de legitimación pasiva, no habiendo podido acreditar el demandado, frente al contundente desconocimiento del actor, que fue consensuada y que se construyó con su consentimiento.

Contrariamente la actividad probatoria del actor orientada exitosamente a acreditar que recién después de remitir la carta documento intimando el cese de la usurpación, es cuando el demandado, según sus propios dichos, abrió paso para las 6 hectáreas del actor. Ello se desprende asimismo de la misiva acompañada por el propio accionado (CD 065534675 de fecha 26/03/2021) que deja constancia *"…Por la presente le reitero por este medio fehaciente lo manifestado a Ud. en forma verbal en el sentido de que tiene usted libre disposición de la superficie que reclama..."*.

De tal forma entiendo que el demandado, pese a argumentar no haber desconocido en ningún momento el posible derecho sobre la tierra del actor, ni haberlo privado de que la ocupara, ni haberlo despojado, y haber dicho que no es poseedor, ni tenedor del espacio de tierra que está reclamando el actor, con su accionar, dio motivo para la interposición de la presente demanda, tendiente a defender la existencia de su derecho real.

Estimo por otra parte que la acreditación de la condición de productor ganadero en esa zona del demandado, nada aporta a los fines de desvirtuar la pretensión del actor.

Cierta corriente jurisprudencial considera "despojo" no solo a la exclusión violenta de la cosa de la órbita del poderío del propietario, sino también a toda forma que represente un obstáculo para la misma. Por ello es que precisamente, corroborar que una persona detente actualmente la cosa sin derecho alguno representa una forma de despojo y no tiene que demostrarse específicamente el acto de desapoderamiento y su autoría, sino solo en la medida que se pretenda ampliar el espectro de legitimados pasivos para la pretensión resarcitoria accesoria.

"Así se ha explicitado en el expediente "Villaluenga, Carlos Macario c/ Romero, Antonio Orlando s/ Reivindicación (Cám. Civ. y Com. Común Concepción, Tucuman, Expte. N° 490/07, 12/04/2018), donde se reafirmó que: "...El concepto de despojo que hace viable la acción de reivindicación de inmuebles es amplio y abarca a toda clase de desposesión, realizada con o sin violencia. En tal sentido, la doctrina y la jurisprudencia señalan que la expresión despojo (art. 2776, Cód. Civil) a los fines de la acción reivindicatoria debe tomarse en un significado amplio que comprende tanto el caso de despojo propiamente dicho como el de desposesión sin despojo; la reivindicación se justifica en ambos casos, porque el autor de la desposesión o del despojo carece de título para retener la cosa en su poder (afr. CNCiv., Sala G, "Gianmmarino Natale, Antonio c/ Córdoba de Martín, Silvia E.", 24/09/2001, La Ley Online: AR/JUR/1166/2001, con cita de Salvat, R. M., Derechos Reales, 4° ed. actualizada por Manuel J. Argañaras, t. III, págs. 686 y 687, n° 2077). En igual sentido se ha observado que cuando el legislador se refiere a la desposesión como condición para el ejercicio de la acción reivindicatoria alude no solo al despojo que pueda sufrir el reivindicante sino a todas aquellas situaciones en que el derecho de poseer del dominus y la plenitud de sus poderes respecto de la cosa, se ve impedido, limitado, excluido o parcialmente recortado, por un tercero que ejerciendo la retención material le atribuye una dimensión a su derecho que desplaza al del reclamante (Cám. 1° Apel. Civ. y Com. Bahía Blanca, "C. de A., J. c/ M. de F., D.", sentencia del 31/07/1979, La Ley Online: AR/JUR/2212/1979)" (CCCC, Sala 2, CJTuc., sentencia N° 80, 26/03/2015, in re "Ruesjas, Miguel c/ Sánchez, Eduardo Daniel s/ reivindicación"). Igualmente Fornieles comenta que "en el art. 2776, copiado de Freitas, la pablara despojo tiene el mismo significado que le daba aquel autor: de desposesión simple por cualquier medio, aunque no fuera el de la violencia" (Fornieles, Salvador, "La prueba del domino en el juicio de reivindicación", JA, 1946-III). Ante esa interpretación de la desposesión,

puede afirmarse que existe despojo en el caso de autos atento que la ocupación del demandado no violenta, impide totalmente el ejercicio del derecho de dominio de su titular...". GRILLI Antonio, M., Acción reivindicatoria - Teoría y práctica, 1° Edición, 2022, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Editorial García Alonso, 252 p., Págs. 88 a 90.

Por lo expuesto corresponde entonces rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por el demandado y hacer lugar a la demandada de reivindicación interpuesta por el señor Roberto Antonio Mellado Molinet, contra el señor Juan Imaz, a los fines de que le restituya seis (6) hectáreas que forman parte del inmueble rural de mayor extensión (12 hectáreas) individualizado con NC 09-I-P-003-05, Finca 148847, inscripta al Tº 783, Fº 220, de su propiedad.

En consecuencia, deberá intimarse al demandado para que en el plazo de diez (10) días restituir la porción del inmueble, debiendo desocuparla y entregarla al accionante libre de personas y/o bienes, en estado apto para que el reivindicante entre en su posesión, bajo apercibimiento de ordenar su inmediato desalojo.

III.- Seguidamente corresponde ingresar al tratamiento de la pretensión de reparación de los daños y perjuicios -resarcimiento por privación de uso y lucro cesante- que refiere el actor le fueron causados y que ha acumulado a la acción real.

Debe recordarse que en las acciones reales existe la posibilidad también de reclamar el resarcimiento de los daños producidos por el desapoderamiento.

El Art. 2.250 dispone que *"El actor puede optar por demandar el restablecimiento del derecho real u obtener la indemnización sustitutiva del daño. Si opta por el restablecimiento de su derecho, puede reclamar el resarcimiento complementario del daño. Si opta por obtener la indemnización sustitutiva del daño, pierde el derecho a ejercer la acción real.".*

"La norma otorga una opción para el actor que necesita defender en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales contra ataques que impidan su ejercicio: puede demandar el cese del ataque y restablecer el derecho real de modo de continuar ejerciendo todas las prerrogativas que su titularidad implica o puede obtener un resarcimiento económico que repare los efectos del ataque sufrido. La formulación legal de ambas posibilidades como una opción descarta la subsidiariedad de los planteos.". HERRERA Marisa, CARAMELO Gustavo, PICASSO Sebastián, directores, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo V, Libro Cuarto, Artículos 1882 a 2276, 1a ed., Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Infojus, 2015, comentarios a los art. del Tomo, Mario Zelaya, 448 p., pág. 377.

En ese sentido, la parte actora reclama resarcimiento por la privación de uso y el aprovechamiento del inmueble, sosteniendo que la doctrina mayoritaria tiene dicho que la privación de uso configura de por sí un daño indemnizable y, es aceptable interpretarlo como un juicio de normalidad y de carga probatoria: la privación del uso basta para demostrar el daño, porque en general no se tiene la cosa sino para utilizarla, y su indisponibilidad es índice suficiente de la necesidad de remplazarlo, salvo demostración en contrario que debe suministrar el demandado. Y en cuanto al quantum dijo que deberá determinarse en la etapa de ejecución de sentencia, debiendo fijarse fecha de audiencia a fin de que se proponga un perito martillero, quien deberá informar, en forma clara y detallada, el perjuicio causado desde el 20/08/2020 (fecha de usurpación del inmueble por parte del demandado) hasta la efectiva desocupación o fecha de esta sentencia los que resulte anterior.

Considero que en autos, corresponde rechazar el reclamo de daños y perjuicios por cuanto, su falta de determinación y prueba, impide su fijación.

Es que así y frente al rechazo y desconocimiento de la demandada, la actora, a cargo de hacerlo, no ha determinado ni acreditado cuál era el detrimento patrimonial padecido a consecuencia de la ocupación del bien que pretende reivindicar, no demostró su existencia, ni su *quantum*, por lo que no resulta posible admitirlo.

IV.- En cuanto a las costas corresponde imponerlas al demando por el principio objetivo de la derrota (Art. 68 del CPCyC), difiriendo la regulación de honorarios para la oportunidad en que se fije monto base en los términos del Art. 24 de la Ley

arancelaria N° 2.212, una vez firme la presente sentencia.

Por lo expuesto entonces; normativa legal citada, doctrina y jurisprudencia invocada;

RESUELVO: **I.-** Rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por el demandado y admitir en forma parcial la demanda, haciendo lugar a la reivindicación interpuesta por el señor Roberto Antonio Mellado Molinet, contra el señor Juan Imaz, a los fines de que le restituya seis (6) hectáreas que forman parte del inmueble rural de mayor extensión (12 hectáreas) individualizado con NC 09-I-P-003-05, Finca 148847, inscripta al Tº 783, Fº 220, de su propiedad, rechazando la indemnización de los daños y perjuicios solicitada, de conformidad a los fundamentos expuestos en los considerandos.

En consecuencia, deberá intimarse al demandado para que en el plazo de diez (10) días proceda a restituir la porción del inmueble, debiendo desocuparla y entregarla al accionante libre de personas y/o bienes, en estado apto para que el reivindicante entre en su posesión, bajo apercibimiento de ordenar su inmediato desalojo.

II.- Imponer las costas al demandado (Art. 68 del CPCyC. Diferir la regulación de honorarios hasta que se fije monto base en los términos del Art. 24 de la Ley arancelaria N° 2.212.

III.- Notificar de conformidad a las adecuaciones procesales dispuestas por el Anexo I de la Ac. N° 36/2022 del STJ (9-a) -que implementa el Sistema de Gestión de Exptes. Judiciales "PUMA"-.

En tal sentido todas las providencias y decisiones judiciales, incluyendo la sentencia definitiva, quedan notificadas el martes o viernes posterior al día que se publican en el Sistema PUMA, o el siguiente hábil si alguno de aquellos resulta feriado o inhábil.

Dra. Natalia Costanzo

Jueza