

Cipolletti, 10 de agosto de 2021

AUTOS Y VISTOS: los presentes caratulados "GODOY DIONISIO c/ESPINOSA ARIEL ISIDRO Y OTRO s/DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario)" (Expte. N° A-4CI-655-C2015), para dictar sentencia definitiva;

RESULTA:

1.- A fs. 80/86 se presentó el Sr. DIONICIO GODOY por propio derecho, con el patrocinio de la Dra. Carla Zanellato (apoderada luego a fs. 90), y promovió demanda ordinaria, primero por acción confesoria con más daños y perjuicios, contra los Sres. ARIEL ISIDRO ESPINOSA y SANTIAGO ESPINOSA, a fin de restablecer el ejercicio pleno del permiso gratuito de paso que le fuera conferido por el propietario del fundo sirviente.

Luego, a fs. 96 reencausó la acción solo por los daños y perjuicios ocasionados por el impedimento de paso, reclamando la suma de \$25.000 por mes, a calcular desde el mes de junio de 2014 y hasta el total restablecimiento del paso; que a fs. 106 fue cuantificado por un total de \$375.000.-

En la mención de los hechos refirió que en fecha 05/11/2013 celebró con el Ing. Orlando Rubén Moreno un contrato mediante el cual se le concedió permiso gratuito de paso por el camino vecinal ubicado en el campo de propiedad de Moreno, designado con nomenclatura catastral 1-1-450450 ubicado en el Paraje Área Barranca de Los Loros, del ejido de Catriel, Sección XXV, Dpto. de Gral. Roca.

Dijo que la aludida autorización es al efecto de poder ingresar y salir del campo de su propiedad lindante al noroeste, designado com Parcela 01-1-544769 del Departamento de Gral. Roca, Provincia de Río Negro.

Indicó que tal como se desprende de la cláusula tercera del documento que acompaña, el permiso fue otorgado por el plazo de un año, renovable automáticamente al vencimiento, por períodos iguales, salvo que el propietario -Ing. Moreno, le comunique por escrito su voluntad en contrario, situación que -afirma- no ocurrió.

Explicó que posee en su campo tres (3) canteras de las que se extraen todo tipo de áridos, siendo la explotación de la misma su actividad principal, por lo que el camino resulta de extrema importancia para el ingreso y egreso de sus clientes.

Siguió relatando que el permiso de paso pudo ejercerse sin ningún inconveniente hasta que el Sr. Ariel Isidro Espinosa obstruyó el camino vecinal colocando una barrera sobre el mismo, pretendiendo cobrar "una comisión" sobre la explotación de la cantera para permitir la salida de los camiones de su cliente, la empresa Perfil S.R.L.

Adujo que pese a informarse a Espinosa la existencia del permiso de paso otorgado por el propietario del fundo, el accionado desconoce tal derecho e insiste con el cobro del "peaje" a todo vehículo que pretenda pasar por el camino, y colocó una barrera con candado impidiendo el paso.

Que con posterioridad a esa situación el codemandado Santiago Espinosa colocó otra barrera a unos 500 metros de la anterior, y con las mismas intenciones de obtener un ingreso injustificado, impidió el paso de los vehículos.

Indicó que ambas situaciones fueron denunciadas por su esposa Anabel Lobo ante la Comisaría Novena de la ciudad de Catriel, formándose la causa "ESPINOSA ARIEL ISIDRO s/TURBACIÓN DE POSESIÓN" (Expte. 13123/2014), de trámite por ante el Juzgado Penal N° 2 de esta ciudad.

Refirió que de las constancias obrantes en dicha causa surge que el Sr. Espinosa compró en el año 2005 al Sr. Rebolledo el campo denominado "Puesto Rebolledo", y que luego en el año 2007 vendió a Orlando Rubén Moreno (actual propietario) las acciones y derechos posesorios sobre el puesto. Y que es con Moreno que su parte en el año 2013 acordó el permiso gratuito de paso por el camino vecinal de su campo.

Por último, puso de resalto que el campo de su propiedad se encuentra encerrado, sin salida al camino público, que en el caso es la Ruta N° 151, y que por ello resulta primordial contar con ese permiso de paso por el campo lindero.

En cuanto a los daños y perjuicios reclamados, sostuvo que con anterioridad al corte del camino su ripiera poseía una facturación promedio de \$25.000 mensuales. Que el corte ha generado una pérdida de clientes y la consecuente merma de la facturación, que al momento de interponer la acción no superaba los \$5.000 mensuales, y solo porque su hijo realiza el transporte, puesto que los camiones ya no ingresan.

Por ello, estimó el daño que reclama en la suma de \$375.000 en concepto de lucro cesante desde el corte del camino y hasta la interposición de la demanda.

Fundó en derecho su pretensión. Acompañó y ofreció prueba. En su petitorio final instó el oportuno acogimiento de la demanda, con costas.

2.- Tras ordenarse el respectivo traslado (fs. 104), a fs. 114/117 compareció al proceso el demandado ARIEL ISIDRO ESPINOSA, por propio derecho y con el patrocinio letrado del Dr. Javier Alejandro Suhs, y contestó la demanda.

De manera inicial, cumpliendo el imperativo procesal, negó todos y cada uno de los hechos articulados en el escrito de demanda.

En cuanto a los hechos, sostuvo que ocupa el inmueble objeto de autos desde el 18 de

abril de 2005, fecha en que lo adquirió por boleto de compraventa al Sr. Lorenzo Rebolledo.

Afirmó que jamás vendió o cedió propiedad alguna al Sr. Orlando Rubén Moreno. Que por el contrario, se encuentra tramitando la prescripción adquisitiva de dicho campo.

Adujo que el Sr. Moreno se presentó una vez pidiéndole autorización para dejar unos animales pastando y nunca más volvió. Que jamás celebró contrato alguno con él.

Por tal motivo, afirmó ser el titular del fundo, y dijo que el actor no tiene autorización de ingresar a su campo.

Sostuvo que el actor no sólo pretende ingresar al campo de su propiedad a su antojo, sino que pretende hacerlo con camiones de gran porte, que llevan gran cantidad de material calcáreo, con el consiguiente daño que ocasiona, con rotura de camino, ruidos, polvo, contaminación, etc.

A su vez, opuso que el actor continua trabajando sin inconvenientes, dado que ingresa por el campo vecino de propiedad del Sr. Raúl Aranguéz, y sólo pretende el ingreso por su propiedad por resultarle más cómodo.

Ofreció y acompañó prueba. Peticionó que oportunamente se rechace la acción incoada en su contra, con costas.

3.- A fs. 119/137 concurrió al proceso el codemandado SANTIAGO ESPINOSA, con el patrocinio letrado del Dr. Daniel Faustino Lucero, y contestó la demanda.

Efectuó las negativas que por imperio procesal se imponen, con la salvedad -dijo- de aquellos hechos que expresamente reconozca.

En este último sentido, reconoció haber colocado una barrera en una picada del campo de su propiedad, la autenticidad de las fotografías (6) de barreras que adjuntó el actor, así como la denuncia efectuada por la esposa del actor contra Ariel Isidro Espinosa por turbación de la posesión.

En cuanto a los hechos, dijo que los inmuebles de los codemandados son dos y distintos, advirtiendo que el actor hace referencia al inmueble sito en el yacimiento petrolero denominado "Barranca de Los Loros", en forma genérica y sin diferenciarlos.

En este sentido, refirió que el que a su parte atañe, tiene entrada por una picada existente en Ruta Nacional N° 151 a la altura del Km 133 de la ciudad de Catriel, que totaliza una superficie de 3.131 hectáreas, 12 áreas, 89 centiáreas, individualizado catastralmente como 01, C1, parcela 450750, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble como Lote X, al T°740, F°205, Finca 143878.

Que se trata de una picada y no un camino vecinal como expone el actor. Que dicho

inmueble es una superficie menor de la fracción de terreno mayor.

Siguió diciendo que el inmueble que ocupa Ariel Isidro Espinosa -contiguo al suyo-, y al que el actor refiere como adquirido por el Sr. Orlando Moreno, también es una superficie menor dentro de la fracción de terreno mayor.

Que en lo único que coinciden ambas superficies es que las dos se ubican dentro de la misma superficie mayor.

Afirmó que efectivamente el inmueble que dice haber adquirido Orlando Rubén Moreno se encuentra ocupado por los hermanos Ariel Isidro Espinosa y Daniel Espinosa, persona distinta a él -Santiago Espinosa-, que no tiene más relación con los hermanos Espinosa que la coincidencia en el apellido.

Luego de las referencias precedentes respecto de los inmuebles, expuso que la picada que pretende utilizar Dionisio Godoy, y que pomposamente denomina camino vecinal sin ser tal, es precaria y está trazada sobre suelo erosivo, para uso de vehículos livianos, y se encuentra afectada por las características del campo.

Asimismo, afirmó que el actor posee otras vías alternativas, como el "camino viejo" de Peñas Blancas, y paralelo a este, el "camino de Cogasco" que conduce a la ruta provincial N° 57 a escasos kilómetros del empalme con la ruta nacional N° 151.

Que al no existir estado de encerramiento del fundo dominante porque existen caminos alternativos que comunican con la vía pública, entiende que mal puede el actor exigir la constitución de servidumbre de paso, y en su caso, el titular del fundo sirviente está facultado para solicitar se lo exonere de la servidumbre al desaparecer los motivos que habían dado lugar a la imposición del gravamen.

También negó la existencia de un contrato de compraventa entre el Sr. Orlando Rubén Moreno y la empresa Y.M.E.F.A. S.C.A., así como el que dice después haber realizado el Sr. Moreno con Ariel Isidro Espinosa, que tilda de acto simulado y otras consideraciones que lo hacen inválido.

Procedió luego a impugnar la liquidación practicada por el actor.

Citó jurisprudencia en apoyo a su postura. Fundó en derecho. Ofreció prueba y pidió el rechazo de la presente acción, con costas.

4.- A fs. 448 se dispuso la apertura a prueba y se fijó audiencia preliminar, la que fue celebrada según acta obrante a fs. 459. Frustrada allí la alternativa conciliatoria, se ordenó producir las pruebas ofrecidas por las partes.

La audiencia de prueba (art. 368 CPCC), y otra supletoria a iguales fines, se realizaron según constancias de fs. 483 y 547.

A fs. 551 se certificaron las pruebas producidas y a fs. 553 se dispuso la clausura del período probatorio. Puestos allí los autos a disposición para alegar, solamente la parte ejerció tal facultad procesal mediante la presentación de su alegato obrante a fs. 376/377 vta.

Finalmente, a fs. 574 se pronunció el llamamiento de autos para sentencia (firme y consentido);

Y CONSIDERANDO:

5.- Como fue visto, la parte actora promovió inicialmente ACCIÓN CONFESORIA contra los demandados, con fundamento en el impedimento atribuido a estos últimos respecto al ejercicio pleno del permiso gratuito de paso que confiriera a aquella el propietario del fundo sirviente, con el fin que se ordene el restablecimiento de dicho paso.

Asimismo, reclamó daños y perjuicios.

Todo ello conforme art. 2250 CCyC.

Luego (fs. 96) reencausó la acción solamente por DAÑOS Y PERJUICIOS, con fundamento en los arts. 1716, 1717, sucesivos y concordantes del CCyC.

De esa forma ha variado el objeto de la pretensión, que ya no versa sobre el restablecimiento de una servidumbre de paso, o bien del normal ejercicio del permiso invocado por el actor, sino que aunque relacionado con lo anterior- el reclamo se limita al cobro de una indemnización por daños y perjuicios, fundado en la conducta que se imputa a los accionados (impedimento del paso por el predio o los predios por donde el actor afirma tener derecho a transitar en forma libre y gratuita).

Por lo tanto, y en consonancia con la pretensión deducida, nada corresponde ahora decidir con relación a si los accionados deben -o no-liberar el camino que habrían bloqueado mediante tranqueras cerradas con candados, y permitir el libre tránsito del actor. Es decir, que en términos de congruencia procesal, no se les podrá imponer ninguna condena de hacer o de no hacer en tal sentido.

En efecto, ello en todo caso podría haber sido el objeto de alguna acción real (vgr. la propia acción confesoria que el actor planteó en su escrito inicial y de la que luego prescindió so pretexto de un equivocado encuadramiento normativo) o bien de una acción posesoria. Pero definitivamente queda fuera del alcance de una acción como la aquí promovida que, se remarca, se limita al ejercicio de una pretensión indemnizatoria de daños y perjuicios que se alegan y habrían sido causados por una supuesta conducta antijurídica de los demandados.

En ese marco, entonces, diversas son las cuestiones que se deben analizar para proyectar la solución jurídica de la controversia, en el siguiente orden:

- i.- El carácter del permiso que alega el actor como título para ejercer el paso impedido por los demandados.
- ii.- La legitimación del otorgante de tal permiso (Moreno) y su oponibilidad a terceros (en particular a los demandados en autos, Isidro Espinosa y Santiago Espinosa).
- iii.- La conducta que se reprocha a los accionados y si, tal como postula el accionante, debe reputarse antijurídica.
- iv.- En su caso, la procedencia y extensión de los daños reclamados.

6.- Sobre la primera de tales cuestiones, importa estar al contenido del instrumento obrante a fs. 3/4 (y su original reservado que ahora tengo a la vista), nominado ?ACTA DE AUTORIZACIÓN GRATUITA DE PASO?.

Dicho convenio privado aparece otorgado el 5/11/2013 por el Ing. Orlando Rubén MORENO (intitulado ?EL PROPIETARIO?) y el actor en autos, Dionisio GODOY (?EL AUTORIZADO?).

Del mismo se desprende en su cláusula Primera que: "El propietario, quien acredita tal titularidad con la copia de la escritura adjunta -adquirente continuador de la propiedad que era de la firma YMEFA SCA-, mediante Escritura Pública de ratificación nro. ciento nueve, pasada ante el notario Alejandro García Romero titular del registro N° 1427 de la ciudad de Buenos Aires, le concede a "El Autorizado" permiso gratuito de paso por el camino vecinal ubicado en el campo de propiedad del primero designado 1-1-450750 ubicado en el paraje Área Barranca de Los Loros ejido de Catriel Sección XXV Dpto. General Roca (R.N.).?

En la cláusula segunda se precisa que ?La aludida autorización, es al efecto de que EL AUTORIZADO pueda ingresar y salir del campo de su propiedad lindante al noroeste designado: Parcela 01-1-544769 del Departamento de General Roca en la Provincia de Río Negro.?

Mientras que en la siguiente cláusula, tercera, se indica que ?El presente permiso se otorga por el plazo de un (1) año, renovable automáticamente al vencimiento por períodos iguales, salvo que EL PROPIETARIO comunique a EL AUTORIZADO por escrito su voluntad en contrario.?

La firma inserta en el instrumento por el Sr. Moreno fue certificada en la misma fecha (05/11/2013) por el Notario Jorge Canio; mientras que la firma del Sr. Godoy fue autenticada en fecha 11/11/2013 ante la Comisaría 9° de la ciudad de Catriel.

En base a tal instrumento, y como fundamento de su pretensión, el actor aduce resultar beneficiario de un permiso gratuito de paso otorgado por el titular del fundo sirviente? (NC. 1-1-450750), y el cual quiere hacer valer contra los Sres. Ariel Isidro Espinosa y Santiago Espinosa, quienes -a su decir- obstruyeron su paso en forma ilegítima y, en consecuencia, deben responder por los daños causados (reclama lucro cesante? por supuestas pérdidas en la explotación de canteras).

Ahora bien, según lo anticipado, cabe ante todo reparar en cuál es el carácter o la naturaleza jurídica del referido permiso.

Y en ese sentido, se puede comenzar señalando que el mismo se asemeja a una servidumbre de paso o tránsito (como parece insinuar la terminología usada en el escrito de demanda).

El viejo Código Civil que regía al tiempo del otorgamiento del acto, establecía en su art. 2970 que "Servidumbre es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad." (el nuevo Código Civil y Comercial la define en su art. 2162).

En este caso, pues, sostiene el actor que en virtud del aludido permiso, para acceder a su parcela 01-1-544769 lo hacía por el camino vecinal que atraviesa el campo lindante designado catastralmente como 01-1-450750 ubicado en el Paraje Área Barranca de Los Loros. Sobre el que además refiere que es el acceso más próximo a una vía pública - Ruta Nacional N° 151- que posee el predio de su propiedad.

En cuanto a la servidumbre de tránsito, los titulares de inmuebles, si lo desean, pueden gravarlos con servidumbres de paso a favor de sus vecinos. Aquí rige la autonomía de la voluntad y el principio de atipicidad de las servidumbres.

No obstante, si se dan ciertas condiciones, el tránsito por el inmueble de otro se puede imponer, aun contra su voluntad (por ejemplo la que la ley autoriza e impone, con prescindencia de la voluntad u oposición del titular del fundo sirviente, llamada forzosa, regulada en los arts. 3070 a 3081 del Cód. Civil, y actualmente definida en el art. 2.166 del Cód. Civil y Comercial).

Ahora bien, cabe precisar que, conforme la redacción del instrumento particular esgrimido por el actor (?Acta de Autorización Gratuita de Paso?), el mismo, en todo caso, sugeriría una servidumbre personal, no real o predial.

Esto último porque la ventaja respecto de la utilidad que brinda el paso autorizado por el camino que se emplaza en el fundo designado 01-1-450750 (cuya propiedad se arroga

Moreno), no es para la heredad vecina en sí misma (N.C. 01-1-544769), sino para la persona que en ese momento está poseyendo ese fundo (en este caso Godoy, como titular del derecho real de dominio conforme escritura de fs. 21/25 e informe del RPI de fs. 329 y vta.).

Como explica Beatriz Areán al tratar las servidumbres, ?? en las servidumbres personales, aunque el Código (el de Vélez, claro está) guarda silencio, debe considerarse que no hay predio dominante, sino titular dominante, que es la persona determinada en cuyo provecho se ha constituido la servidumbre. Sin embargo, debe quedar claro que el titular dominante igualmente debe poseer un inmueble, desde el cual va a obtener la utilidad que le acuerda la servidumbre. Así por ejemplo, si se ha constituido una servidumbre personal de tránsito, el titular accederá al paso sobre el fundo sirviente desde su inmueble y no desde el de un tercero o desde la vía pública?? (Areán, Beatriz ?Derechos Reales?, pág. 761, tomo II. 6ta. edición. Edit. Hammurabi, Bs. As., 2003).

De manera que lo que determina si se está en presencia de una u otra es saber si la utilidad es conferida a favor de una persona, o si la misma es a favor de del inmueble que reviste el carácter de dominante. En el primer caso, será personal; en el segundo, será real; y ante la duda, se presumirá personal, conforme la nueva legislación (art. 2165 del Cód. Civil y Comercial), la que no difiere sustancialmente de lo previsto en el Cód. Civil, art. 3003.

Más allá de todo lo expuesto, en base a lo cual como se dijo- lo convenido entre Moreno y Godoy podría asemejarse a una ?servidumbre?, en rigor no puede considerarse tal.

Pues, al margen de la cuestión sustancial referida a la capacidad para constituir la conforme art. 2988 del Cód. Civil (puntualmente si Moreno podía o no hacerlo, lo que depende de si en verdad era ?propietario? de la heredad gravada), el título no reviste la forma legalmente exigida. Ya que conforme art. 2992 del Cód. Civil (y su remisión a la forma de las donaciones, art. 1810 del Cód. Civil), la constitución de la servidumbre a título gratuito -tal el caso de autos- debió en su caso ser instrumentada por escritura pública, bajo pena de nulidad (acto solemne absoluto).

Y además, ese instrumento inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble para su publicidad y oponibilidad a terceros (art. 2 Ley Nacional 17801 y art. 4 Decreto Provincial K N° 354/1958).

De todo lo que se sigue que no se ha originado propiamente una ?servidumbre de paso o de tránsito? (derecho real) en beneficio del actor, sino que el permiso otorgado por

Moreno solo puede valer entre las partes como tal, es decir, como una constancia simple de la autorización de paso que se le confirió a Godoy, como un derecho subjetivo o personal.

Y probablemente por ello me permito conjeturar- la actora dejó sin efecto en su oportunidad la acción confesoria (acción real), que supone la existencia de una servidumbre en sentido estricto.

Es más, tiempo después, en oportunidad de contestar en la causa penal la vista que se le confiriera a los fines del art. 304 del C.P.P., el propio Godoy (querellante), con el patrocinio de la Dra. Zanellato (la misma que lo patrocina en este juicio civil), expresamente admitió que ??el acuerdo que vincula al suscripto Sr. Dionisio Godoy- con el Ing. Moreno no es una servidumbre de paso (las que sólo pueden ser constituidas por Escritura Pública), sino una Autorización Gratuita de Paso (instrumento privado con firmas certificadas por Escribano Público).

Es decir, entre Moreno y Godoy se celebró un contrato que no implica constitución de ningún gravamen o servidumbre, pero que no obsta a que deba ser respetado por terceros ajenos al mismo, pues se trata de la voluntad del propietario.?

7.- Establecido lo anterior, toca ahora analizar la validez o eficacia de la mentada autorización desde la perspectiva de la legitimación del otorgante (Moreno); aspecto que luego se concatenará directamente con la posibilidad de oponerla a terceros y, en particular, a los demandados en autos.

En torno a ello, ya fue señalado que en el convenio privado mediante el cual fue instrumentada la autorización gratuita de paso a favor de Godoy, el Ing. Orlando Rubén Moreno actúa en calidad de ?PROPIETARIO? del inmueble N.C. 1-1-450750, ?adquirente y continuador de la propiedad que era de la firma YMEFA SCA, mediante Escritura Pública de ratificación nro. ciento nueve, pasada ante el notario Alejandro García Romero titular del registro N° 1427 de la ciudad de Buenos Aires??

Por lo tanto, de modo previo importa reparar en dicho acto notarial (fs. 27/30), y especialmente si del mismo se desprende la calidad de dueño (propietario) que se atribuye Moreno en el permiso dado a Godoy.

Así, se observa que en dicha escritura de fecha 30/08/2013 se califica al acto como ?ACTA DE RATIFICACIÓN?, y aparece como única compareciente la Sra. Elsa Filomena MARINI, quien dice ?Que concurre a los efectos de RATIFICAR expresamente todas y cada una de las cláusulas y condiciones contenidas en el instrumento privado CONTRATO de fecha 15 de septiembre de 2002 entre la

compareciente y el Ingeniero Orlando Rubén Moreno?, dejando constancia que la compareciente de que el nombrado profesional ha dado total cumplimiento a las obligaciones asumidas en su cláusula primera, con lo cual se ha cumplido la condición indicada en la cláusula tercera del convenio que seguidamente en su integridad se transcribe:?? (obrando a continuación el texto del contrato que se ratifica, con el encabezado y sus cláusulas, de la primera a la novena y última).

En sustancia, se trataría el ratificado- de un contrato suscripto entre Elsa Filomena MARINI ?por su propio derecho y también en nombre y representación de YMEFA S.C.A.? (?EL PROPIETARIO?), y el Ing. Orlando Rubén MORENO (EL PROFESIONAL?), por el cual se le encomienda a este último, quien acepta, la realización a su costa y cargo de ciertas gestiones, trámites y labores, entre ellas relevamiento topográfico, amojonamiento, estudios técnicos y ambientales para evaluar la posibilidad de explotación de canteras en la parcela rural identificada como 1-1-450750, estudios de explotación agro-ganadero, incluyendo sistemas de riego a utilizar (cláusula PRIMERA).

Conviniéndose que como contraprestación, ?EL PROPIETARIO? vende, cede y transfiere la totalidad de los derechos reales de propiedad, posesorios y acciones que le corresponden por su propio derecho y también como integrante y en nombre de la empresa YMEFA S.C.A., entregando la posesión en este acto, a favor de ?EL PROFESIONAL? y éste la acepta, del bien inmueble rural?.denominado 1-1-450750??con todo lo plantado, construido, sus mejoras y lo adherido al suelo?? (cláusula SEGUNDA).

Luego, en la cláusula CUARTA, se estipula que ?La cesión definitiva y su consecuente derecho de inscripción registral?queda condicionada al cumplimiento por parte de ?EL PROFESIONAL? de las tareas enunciadas en la cláusula PRIMERA??

Sobre ese antecedente que se postula como título del derecho esgrimido por Moreno como propietario- para conferir la autorización gratuita de paso a Godoy, cabe realizar ciertas consideraciones. Aclarando que solamente repararé en aquellas que, en mi opinión, resultan mayormente relevantes para dirimir la contienda de autos.

Así, y al margen de la legitimación de la Sra. Marini para otorgar tal ratificación en nombre y representación de YMEFA S.C.A. -legitimación que el codemandado Santiago Espinosa dice que aquella carece en razón de la anterior disolución de la firma-, lo que en principio importa dejar sentado, aunque resulte manifiesto, es que ni el aparente contrato originario (año 2002), como así tampoco su posterior ratificación por

acta notarial (30/8/2013), son títulos suficientes para transmitir el dominio.

En efecto, no hay en el caso ninguna escritura de venta o de cesión onerosa a favor de Moreno (art. 1084 Cód. Civil).

De manera que, en el mejor de los casos, el aparente convenio particular previo que fue ratificado por acta notarial, solo tendría validez como promesa de venta o de cesión y de otorgar la respectiva escritura traslativa.

Desde esa óptica, entonces, falta el título suficiente como uno de los elementos necesarios para adquirir el dominio.

En cuanto al otro elemento, el "modo", la tradición del bien a Moreno se afirma como cumplida en el año 2002 (con la entrega de la posesión conforme cláusula segunda). Más ello aparece en términos solo fictos, como una mera declaración, y sin constancias de que ciertamente el acto material que supone la tradición se hubiese realmente efectivizado, como así tampoco aparece demostrado que por entonces se tratara de una posesión vacua, es decir, libre de toda relación excluyente (cfr. art. 2383 del Cód. Civil y art. 1.926 del Cód. Civil y Comercial).

De todas maneras, la fecha de su aparente celebración es otro problema que evidencia el contrato, porque más allá de su ratificación por acta notarial (y en rigor solo por una de las partes), nada se menciona en la escritura acerca de la certeza de la fecha en que, según lo transcrito, se habría firmado (15/02/2002). Es decir, si aquél contrato al que se alude y no consta materialmente en el proceso- tiene o no fecha cierta y, en su caso, de qué forma concreta se manifiesta la misma y surte efectos como tal. Resultando obvio que el hecho de haberse ratificado en un acta (pasados más de 11 años), nada puede probar en tal sentido.

Incertidumbre temporal que también se aprecia con relación a cuándo, puntualmente, se habría cumplido la condición a la que en definitiva se habría supeditado la cesión (cláusula cuarta). Porque si bien la Sra. Marini, según acta de ratificación, dice que el profesional (Moreno) ha dado total cumplimiento a sus obligaciones y que con ello se ha cumplido la condición, no aporta ninguna precisión que permita fijar ese supuesto hecho histórico en un momento concreto (o al menos aproximado).

Por último, tampoco el informe de dominio expedido por el R.P.I. que corre agregado a fs. 330/331 convalida la condición de dueño o propietario de Moreno, respecto de la Parcela 450750 (Matrícula 01-36); puesto que la misma no aparece inscripta a su nombre, sino de la sociedad MARIMAR S.A., en la proporción de 1/1, desde el 28/06/2016, conforme cambio de denominación por escisión (de la anterior titular

YMEFA S.C.A., se infiere), protocolizada por Escritura 6 F° 27 del 02.02.2016, Reg. Notarial 19, Cipolletti.

Con todo ello, queda claro que aun cuando Moreno pudiera tener algún derecho sobre el bien por el que autorizó al Sr. Godoy a transitar gratuitamente, claramente no se trataría del dominio, ni de ningún otro derecho real. Sino en todo caso, de un derecho personal (por ejemplo a exigir la escrituración) y/o bien una relación de poder con la cosa (posesión o tenencia) que, como hechos que son, deben ser demostrados.

Con el desarrollo que vengo realizando quiero llegar al punto que, en la mejor de la hipótesis, al otorgar el permiso en cuestión (fs. 3/4), Moreno podría tener derecho a poseer y/o bien estar en ejercicio actual de la posesión del predio (hecho sujeto a prueba, reitero). Es decir, sin ser el titular dominial, comportarse igualmente como dueño y ejercer un poder de hecho sobre la cosa.

Lo que conduce a concluir que, si en tal carácter autorizó a Godoy a transitar por el predio (?autorización gratuita de paso?), la vigencia y efectividad de ese permiso y la posibilidad que el autorizado pueda hacerlo valer, queda necesariamente condicionada a la circunstancia de que Moreno autorizante- conserve la relación de poder con la cosa.

En sentido contrario, si esa relación de poder fuera turbada o directamente excluida por terceros (vgr. turbación, desapoderamiento, despojo), tales vías de hecho necesariamente repercutirían sobre la situación del autorizado (en este caso Godoy), ya que quien lo autorizó ya no detentaría o poseería la cosa sobre la que recae el permiso.

Ante lo cual, adelanto, las disputas que pudieran suscitarse en torno a la tenencia o posesión de dicho inmueble, resultan materia ajena a la controversia de autos (acción de daños y perjuicios), y en su caso deberán dirimirse por las vías procesales adecuadas y entre los titulares de los intereses en conflicto.

8.- Sin perjuicio de ello, en cuanto a la situación fáctica del bien objeto del paso (luego cerrado), según refiere el actor el camino en cuestión siempre fue usado por los vecinos del lugar y por él mismo, incluso desde antes que se firmara el acta de autorización acompañado a fs. 3 (cuyo original se haya reservado) de fecha 05/11/2013.

Así, conforme los testimonios rendidos en autos, el mismo resulta ser un camino que conecta a varios campos, no solo el del Sr. Godoy. Así, la Sra. Emilia Clara Gironzi declaró en la audiencia de prueba que posee un campo en Los Loros, que es un yacimiento. Que es vecina lindera de Godoy, y para ingresar a su campo tiene que pasar por el campo de Espinosa que le han cerrado y cruza por un camino. Fue preguntada como le consta que es campo de Espinosa, y contestó: "Digo yo porque ellos cerraron

con alambre...Hace más o menos 3 años".

Por su parte, el testigo Ariel Esteban Halan, quien dijo que posee un campo en Catriel, que está campo por medio con el del Sr. Godoy, siendo el del medio de propiedad de Mardones Gironzi; indicó que para ingresar a su campo antes "...entraba por Marini - Ymefa creo que es-, pasaba por Dionicio, pasaba por Navarro y de ahí pasaba al mío". Que ahora pasa por el campo de otros vecinos porque se cerró el campo de Navarro, lo alambró.

A su vez, el Sr. Ángel Bernabé Villagrán fue consultado sobre si conocía el campo del Sr. Godoy y cómo se ingresaba al mismo, a lo que respondió que sí lo conocía y que "En este momento se está ingresando por la ruta que va a Peñas Blancas, hace unos años atrás se ingresaba por el camino de Barranca Los Loros, hasta hace unos 5 años atrás se ingresaba por ese lado, hasta que se pusieron unas tranqueras ahí y no se pudo usar más. Era el camino que toda la vida usó Godoy para ingresar a su campo". Consultado sobre quién puso esas tranqueras, dijo que Espinosa Ariel, que no sabe por qué motivo, él es quien está en ese campo que era de Rebolledo antes. Que Espinosa está ahí hace cerca de 5 años ya. Y agregó que "...por el camino que fue cerrado, el de Barranca Los Loros, todos usamos ese camino como para ingresar, también se usaba para ir a trabajar lo que era Yacimiento Ferrocarril Oeste, era uno de los principales que había, nosotros lo conocíamos para ir a trabajar a esos yacimientos".

Todos son vecinos del lugar y conocen el campo por el cual atraviesa el camino en cuestión como de "Ymefa o ex Ymefa". Y a cuya titularidad se encontraba inscripto el inmueble, al menos hasta la fecha 22/12/2015, en que según fue dicho y resulta del informe histórico de dominio acompañado a fs. 330/331, operó la transmisión por escisión societaria, asentándose que por cambio de denominación por escisión, la titularidad dominial pasó a Marimar S.A. en forma definitiva en fecha 28/06/2016.

Hasta aquí resulta que el camino en cuestión atraviesa una propiedad privada, verificándose la utilización "de hecho" por parte de los vecinos linderos, sin que existieran restricciones al libre uso del mismo hasta la colocación de tranqueras por parte de los demandados.

Por otro lado, al contestar demandada el accionado Ariel Isidro Espinosa sostuvo que es ocupante del inmueble objeto del juicio desde el 18 de abril de 2005, fecha en que afirmó haber adquirido el mismo por boleto de compra venta al Sr. Jorge Rebolledo. Que jamás vendió o cedió propiedad alguna al Sr. Orlando Rubén Moreno, encontrándose -por el contrario- tramitando la prescripción adquisitiva del mismo.

Así, entiende que el Sr. Moreno mal pudo otorgar un permiso de tránsito gratuito, en tanto su parte jamás le vendió nada, y aduce al respecto que el boleto de venta de cesión de derechos y acciones que obra acompañada por el Sr. Moreno en la causa penal "Lobo Anabel c/Espinosa Ariel Isidro s/Turbación de la posesión" (Legajo MPF-CA-00282-2017) es falso y nunca fue firmado por su parte.

Puede verificarse del contrato de compraventa acompañado por el Sr. Espinosa a fs. 113 que la operación allí realizada se trató de la venta de adelantos que el Sr. Rebolledo José Lorenzo, en la condición de único ocupante del campo denominado "Puesto Rebolledo" que ocupa hace 19 años, ubicado en Barranca Los Loros Norte, le vendió a su parte, habiendo quedado registrado que los adelantos en el puesto son los siguientes: un inmueble compuesto de cocina y dormitorio construido en material, techado y terminado, una ramada, tiene estufa hogar, dos corrales construidos con alambre y un corral para chivos, construido con chapa de tambores, una pileta de cemento armado para almacenar agua de 18 mil litros aproximadamente y bebederos para dar agua a los animales, todo en buen estado.

Allí se dejó aclarado que el Sr. Rebolledo era ocupante legal de dicho puesto, es decir un mero poseedor que en su caso, pudo transferir al Sr. Espinosa los derechos y acciones que detentaba en tal carácter de ocupante. Y en tal carácter, en dicho boleto se especifica que la venta es de los adelantos existentes en el predio.

A su vez, el documento de venta al que el actor tilda de falso se encuentra agregado a fs. 169 de la causa penal, acompañado por el propio Moreno en oportunidad de comparecer a prestar declaración testimonial (fs. 156). Allí interrogado sobre el hecho investigado, el Sr. Moreno declaró: "Que en el año 2002 le compré a Ymefa el campo denominado catastralmente 1-1-450750, sección XXV, fracción A, parte lote siete y parte de los lotes 1 a 4, individualizado como lote X, con una superficie total de 5.859 hectáreas, ratificando dicho boleto el 30 de agosto de 2013 bajo escribano, con escritura N°109 (se adjunta copia de la escritura, mostrando el original en este acto). En fecha 11 de diciembre del año 2007 le compro las mejoras a Ariel Isidro Espinosa quien tenía un puesto en el lugar (adjunto copia de venta y cesión de derechos y acciones, la cual muestra en este acto el original). Luego de este acto, Espinosa se retira del campo. En el año 2013 cuando realicé las mejoras en el puesto, habrán pasado una semana aproximadamente desde que finalizamos las mismas es que concurrieron personas enviadas por mi empresa a trabajar en el lugar, donde no pudieron ingresar atento a que había una barrera que obstaculizaba la entrada al campo. Por lo mismo es que concurrí

al mismo en fecha 17 de octubre de 2013 acompañado del notario Jorge Américo Canio a constatar el estado de ocupación ilegal por parte de Isidro Espinosa y a intimarlo a que desocupen en el término de 48 hs donde al no haber nadie en el puesto dejo la intimación en la puerta, donde posteriormente nos trasladamos a la localidad de Catriel, al domicilio ubicado en calle San Jose N° 8 donde somos atendidos por Ariel Isidro Espinosa a quien se le requiere conteste sobre la ocupación del inmueble, a lo que efectivamente se encuentra ocupando el inmueble por lo que procedo a intimarlo que desocupe el lugar en el término de 48 hs., contestándome que no se iba a ir del lugar (se acompaña copia del acto de constatación realizada por escribano y fotografías donde se observa la barrera que impide el paso a mi campo). Aclaro que por ello es que para ingresar lo tuvimos que hacer a pie y no en vehículo por la situación antes descripta, porque es necesario mencionar que estaba cerrada con candado. Aclaro también que Dionicio Godoy siempre usó ese camino como paso, y que tuvimos que formalizar a través de un acta de autorización de paso."

Y según el contrato de venta y cesión de derechos y acciones que fuera acompañado (fs. 169 de la causa penal y fs. 187 del presente, ambas copias certificadas), en fecha 11/12/2007 el Sr. Espinosa Ariel Isidro vendió al Sr. Moreno en relación al inmueble rural identificado como 01-1-450750 la totalidad de las mejoras, construcciones y todo lo adherido al suelo (en particular el puesto de material con corrales que posee) y los derechos y acciones posesorios que tiene y le corresponde por la ocupación de la aludida propiedad inmueble. Que las firmas insertas en dicho documento se hallan certificadas por Notario, expedida en el folio de actuación N°00117957 (fs. 170), dando plena fe de la autenticidad de las mismas.

Que más allá de las manifestaciones vertidas en el escrito de conteste de demanda del Sr. Espinosa, nada fue acreditado en relación a haberse instado las medida correspondientes respecto a la aludida falsedad del documento acompañado o la supuesta estafa procesal que denuncia.

Asimismo, pese a la certificación notarial y la plena fe que produce en cuanto a que fue puesta en presencia del notario (y ello no redargüido de falso), sostuvo que la firma inserta en dicho documento no le corresponde, habiendo ofrecido pericia caligráfica a fin de comprobar tal extremo. Sin embargo, nunca fue instada la misma y se lo tuvo por desistido de dicho miedo de prueba a fs. 235.

Con relación a las demás pruebas ofrecidas, desistió de los testigos (fs. 235) y a fs. 361 se decretó la negligencia en la producción de la prueba informativa.

Y en cuanto al proceso de de prescripción adquisitiva que dice haber iniciado para la obtención del dominio del inmueble objeto de autos, nada fue acreditado.

Respecto a ello, la actora ofreció como prueba los autos caratulados "ESPINOSA ISIDRO C/ BIAGINI NÉSTOR PUBLIO Y OTROS S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" (Expte. 9761/13), la que obra reservada, y surge de la misma que quien inicia dicha acción es el Sr. Espinosa Isidro, L.E. 7.579.747, persona distinta al demandado de autos, quien según surge del contrato por él mismo acompañado, posee el DNI. 23.916.285; y por inmuebles distintos al del objeto de autos, los cuales se encuentran inscriptos a nombre de Néstor Publio Biagini, Edith Biagini de Camarasa, Amelia Biagini de Otero, Miryam Biagini de Ceravolo y Amadeo Biagini.

Todo lo anterior, sin embargo, no lleva necesariamente a desatender menos aún en este proceso- la calidad de poseedor alegada por Ariel Espinosa; quien, como luego se explicará y aparece admitido incluso desde la propia demanda, ejerce una evidente relación de hecho con la cosa y en base a ella se opone a que se transite por el campo en cuestión. Asunto distinto es si lo hace legítimamente o no, con buena o mala fe (vgr. ignorando los efectos de la venta que hiciera a Moreno y manteniéndose o bien recuperando por vías de hecho la posesión). Aspectos, vuelvo a decir, que exceden el objeto de autos.

Por su parte, el codemandado Santiago Espinosa opuso como defensa que es poseedor de una fracción menor que totaliza una superficie de 3.131 hectáreas, 12 áreas, 89 centiáreas, que es parte de la fracción mayor del inmueble designado catastralmente 01-1-450750, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble como Lote X, al T° 740, F° 205 y Finca 143878.

Que el Sr. Moreno sólo adquirió el puesto de los hermanos Ariel Isidro Espinosa y Daniel Espinosa, distinto al que ocupa su parte.

Y agregó que el camino que pretende usar el Sr. Godoy no es un "camino vecinal" como pretende, si no una "picada" precaria que está trazada sobre suelo erosivo, para el uso de vehículos livianos.

Resulta de las constancias del expediente caratulado "ESPINOSA SANTIAGO C/ YMEFA S.C.A. S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" (Expte. 32908/2013), de trámite por ante este organismo, que efectivamente en fecha 05/06/2013 el codemandado Santiago Espinosa dio inicio a la acción de prescripción para la obtención del dominio de un polígono irregular, sito en Sección XXV, Fracción A, del Departamento de Gral. Roca, Provincia de Río Negro, inscripto registralmente bajo la titularidad de YMEFA

SCA.

En dichas actuaciones se presentó por medio de su apoderado el Sr. Moreno Orlando Rubén a fs. 228/233, oponiéndose a la acción en tanto sostuvo que es el propietario de la parcela en cuestión desde el 15/09/2002, fecha en que le fue adquirido por su parte a YMEFA SCA, conforme consta en escritura N° 109 de fecha 30 de agosto de 2013.

Manifestó allí que la empresa YMEFA SCA en su carácter de titular registral y su parte en carácter de cesionario han realizado actos posesorios en forma permanente, demostrando su animus domini respecto del mismo.

Que en dichas actuaciones el actor prestó conformidad con la intervención del tercero Orlando Moreno (fs. 272).

Sin embargo, se rechazó el planteo efectuado por el Sr. Espinosa referido al hecho nuevo denunciado a fs. 239, punto II, el cual sostenía que había tomado conocimiento luego de interpuesta la demanda de la disolución de la sociedad YMEFA SCA (interlocutorio de fecha 10/06/2014 obrante a fs. 280/281).

Antes que ello, a fs. 272, la demanda YMEFA SCA fue declarada en rebeldía.

Luego, el proceso evidenció escasos avances, quedando inclusive en estado ?paralizado? durante cierto período. A partir del 21/03/2021, el actor compareció con nuevo patrocinio.

En suma, la causa se halla en trámite y pendiente por lo tanto la decisión sobre la pretensión del Sr. Santiago Espinosa.

9.- Hecho todo ese racconto, puedo ya decir que la autorización de paso gratuito que Moreno le otorgara a Godoy en fecha 5/11/2013, referida al inmueble designado 1-1-450750, no es oponible ni obliga a los accionados en autos.

Pues, el propio cerramiento de las tranqueras que se les achaca (y más allá del título o carácter de su ocupación), denota una relación de poder directa y efectiva sobre la fracción en cuestión.

Así, de los testimonios rendidos en la presente causa, varios vecinos refirieron que ya no pueden pasar por el camino en cuestión atento que Espinosa ha puesto una tranquera en el lugar.

Del mismo modo, de las fotografías acompañadas del lugar donde se han asentado las tranqueras, se puede visualizar un cartel que dice "Propiedad Privada Santiago Espinosa" (reservada fs. 68); y "Puesto Escondido, No pasar, Propiedad privada" (fs. 65/64 reservada).

Lo mismo corroboran las inspecciones efectuadas por la Policía Minera en el marco del

expediente administrativo N° 39085-M-14 (fs. 245 y nota de reserva de fs. 251).

Entonces, si alguna vez Moreno fue poseedor, luego se produjo su desposesión, al menos parcialmente (art. 2.455 C.Civil; art. 2241 Cód. Civil y Comercial).

Así resulta de la ya transcripta declaración que realizó Moreno al testificar en la causa penal (fs. 169), donde dijo que pese a haber comprado las mejoras (puesto) a Ariel Isidro Espinosa y que este último se retirara del campo, en el año 2007, años más tarde, por el mes de octubre de 2013, el propio Espinosa impidió el acceso al puesto (que se hallaba cerrado con una barrera con candado), sobre quien se constató por acta notarial obrante a fs. 162/168 de la causa penal- su condición de ocupante del lugar y se lo intimó a desalojar, a lo que respondió que no se iría.

Asimismo, conforme acta de Declaración Indagatoria (fs. 22 causa penal), surge la siguiente descripción del hecho que se le imputa: "Ocurrido en Catriel en fecha 11 de Marzo de 2014 a las 09:00 hs., aproximadamente, oportunidad en que ARIEL ISIDRO ESPINOSA, impidió el paso de los camiones que transportaban calcáreo del campo de DIONICIO GODOY, cerrando la tranquera de paso a la altura del puesto donde vive el encartado, contando con autorización, el propietario de los camiones, para transitar por dicho camino." Es decir, que ello mismo confirma la ocupación de Espinosa; que vive en el puesto allí existente. Resultando después en su propia declaración, allende su veracidad, que se encontraba haciendo trámites para regularizar la titularidad del terreno donde tiene su puesto.

Todo lo que inequívocamente tanto la propia ocupación como las vías de hecho para excluir a terceros (cerramiento del paso con candado)- revela su ánimo de poseer a título de dueño. Lo que, como se dijo, y puesto que no pueden concurrir dos posesiones sobre la misma cosa, supone la desposesión o el despojo de Moreno (si es que ciertamente la ejercía) respecto de la fracción por la cual otorgara el permiso de paso al Sr. Godoy.

Nótese que inclusive, ese permiso aparece otorgado el 5/11/2013, es decir, luego que el propio Moreno, como se vio, constatará durante el mes anterior lo que denomina "ocupación ilegal" de Isidro Espinosa. Por lo que con menos razón esa autorización puede surtir algún efecto frente a Espinosa, por entonces aun por vías de hecho- titular de la relación de poder con la cosa (en esa fracción que cerró, al menos).

En línea con lo que vengo sosteniendo, el juez penal en su resolución de fecha 27/11/2016 concluyó que Moreno autorizó a pasar por un campo cuya posesión, a esa fecha, no tenía (fs. 193/196 causa penal).

Apuntala la idea de la desposesión el hecho que el propio Godoy (querellante), previo a dicha resolución, planteara que la investigación de los hechos imputados a Espinosa debe comprender ¿la Usurpación (art. 181, inc. 1° C.P.)? de la que resulta víctima el Ing. Moreno (delito de acción pública).

Por lo que recalco, ya en lo que compete a este fuero, que la situación en todo caso debió plantearse y ser resuelta mediante las acciones reales o posesorias pertinentes, y entre las partes directamente en conflicto. Las que no surge en autos que se hayan intentado.

10.- En efecto, y puesto que hasta aquí el impedimento de paso que se reprocha a los accionados se vislumbra solo como una manifestación de la propia relación de poder (de hecho) que ejercen sobre la cosa (fracción del inmueble 1-1450750), no es posible en esta causa de daños y perjuicios abordar la cuestión relativa al carácter de su ocupación, ni por lo tanto calificar su conducta como legítima o ilegítima. Lo que para nada puede entenderse desvirtuado por efecto de la confesión ficta solicitada por la actora, conforme el pliego de posiciones de fs. 276 (dada la incomparecencia de los demandados a la audiencia de prueba), en tanto no solo el pliego contiene posiciones improcedentes (formuladas en términos negativos), sino que las restantes no refieren a hechos controvertidos o bien no tienen ninguna incidencia para variar la solución jurídica del caso.

Además de ello, los codemandados Espinosa resultan personas totalmente ajenas al contrato que pretende hacer valer el actor, y por lo tanto el mismo no puede perjudicarlos, ni se les puede oponer, conforme el principio general que rige sobre la materia (arts. 1195 y 1199 del C.Civil, y ahora, art. 1021 del Código Civil y Comercial, referidos al efecto relativo de los contratos).

Todo lo que lleva a concluir que, en las condiciones referidas, no puede considerárselos obligados a tolerar el paso pretendido por el actor. Y por consiguiente, el reclamo indemnizatorio fundado en el hecho de haberlo impedido no puede prosperar, al no configurarse la antijuridicidad de tal conducta que se les recrimina.

A la vez que cabe apuntar que en gran medida los daños reclamados devendrían igualmente improcedentes, en tanto trataron de justificarse aduciendo que se impedía a clientes de las canteras explotadas por Godoy (vgr. las firmas Perfil S.A.; SPS SRL; Juan Cruz López; Fernández Amalia; Deinos S.R.L.) utilizar el paso, cuando -como quedó claro- la autorización otorgada por Moreno solo concedía un derecho subjetivo o personal al propio Godoy, que no cabe interpretar extensible a otras personas humanas o

jurídicas (cfr. art. 3079 del C.Civil).

11.- Para finalizar, señalo que desde ya distinto habría sido el enfoque y solución en caso de existir una servidumbre forzosa (no voluntaria) de paso.

Al respecto, interesa mencionar que si bien consta que en el mes de julio de 2014 el actor solicitó ante la Secretaría de Minas la constitución de una servidumbre de tal tipo para acceder a las canteras de su explotación "Divisadero", "Río Seco" y "Victoria" (Expte. 39085-M-14), cuya traza propuesta luego modificó en razón de la oposición deducida por un productor (Soto), lo concreto es que al menos hasta lo actuado hasta fines de octubre de 2017 (fs. 83), que es la última constancia obrante en la copia del citado expediente administrativo remitido por la autoridad minera (fs. 245 y nota de reserva de fs. 251), no surge que se haya dictado resolución concediendo o denegando la servidumbre, conforme art. 137 del Código de Procedimientos Mineros. Norma que además dispone, que cuando la resolución fuere favorable, se la anotará en los registros respectivos y se informará al Registro de la Propiedad Inmueble. Sobre esto último, en el ya referido informe del R.P.I. que corre agregado a fs. 330/331 y data del 02/03/2018, no surge inscripto ningún gravamen sobre el inmueble 1-4-450750 (Matrícula 01-36).

12.- Las costas se impondrán al actor por su condición objetiva de vencido.

Aclaro aquí que como monto base arancelario se computará el monto pretendido en la demanda rechazada (\$ 375.000), a la que no se le adicionarán los intereses, puesto que en principio- ello resulta sólo procedente en la hipótesis de admisión de la demanda, conforme el criterio sentado por el STJ en autos "MORETE, FACUNDO ANTONIO JESUS C/ UIRBAN S.A. Y OTROS S/ ACCIDENTE DE TRABAJO S/ INAPLICABILIDAD DE LEY" (STJRN Se 28/2016)?, entre otros precedentes. No evidenciándose por otra parte que se haya realizado de modo específico una actividad profesional destinada a demostrar la eventual improcedencia de los intereses.

Los honorarios de los letrados de la parte demandada y del perito interviniente, en caso que en conjunto sobrepasen el tope establecido por el art. 77 del CPCC. y art. 730 del Código Civil y Comercial de la Nación, serán reducidos a prorrata conforme doctrina del STJRN in re "MAZZUCHELLI" (Se. 26/16) y "PEROUENE" (Se 18/17), aunque no más allá de valores mínimos arancelarios vigentes.

Por todo lo expuesto, RESUELVO:

I.- Rechazar la demanda de daños y perjuicios interpuesta por Dionicio Godoy contra Ariel Isidro Espinosa y Santiago Espinosa.

II.- Imponer las costas al actor perdidoso (art. 68 CPCC).

III.- Regular los honorarios de la Dra. Carla Zanellatto, por su actuación en el doble carácter de apoderada y patrocinante de la parte actora, en la suma de PESOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 57.750) (MB. x 11%, más 40 % por apoderamiento).

Asimismo, regular los honorarios del Dr. Javier Alejandro Suhs por su actuación -hasta su renuncia de fs. 213- como patrocinante del codemandado Ariel Isidro Espinosa, y los del Dr. Leonardo Posata, patrocinante de la misma parte a partir de fs. 215, en la suma de PESOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$ 19.340) para cada uno de ellos (mínimo legal: 10 JUS/2).

Los honorarios del Dr. Daniel Faustino Lucero, por su actuación como patrocinante del codemandado Santiago Espinosa, se fijan en la cantidad de PESOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA (\$ 38.680) (mínimo legal: 10 JUS).

Finalmente, los honorarios del perito contador, Juan José Acastello, se regulan en la suma de PESOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$ 19.340) (mínimo legal: 5 Jus).

Los estipendios fijados no incluyen la alícuota del I.V.A., que deberá adicionarse en el caso de los beneficiarios inscriptos en dicho tributo.

Para efectuar tales regulaciones se tuvo en consideración la naturaleza y monto del proceso (MB. \$ 375.000); la calidad, extensión y eficacia de la labor profesional, su resultado y las escalas arancelarias y valores mínimos vigentes (conf. arts. 6 a 12, 20, 39, 48 y concordantes de la L.A. N° 2212 y arts. 5 y 19 de la Ley Provincial N° 5069) (1 JUS: \$ 3.868).

Cúmplase con la ley 869 y con el aporte obligatorio al Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

IV.- Regístrese y Notifíquese por Secretaría.-

Diego De Vergilio

Juez