

2152

CONTESTA DEMANDA

EXCMA. CORTE SUPREMA
JUCIOS ORIGINARIOS

20 Sep 03 07 57

402

EXCMA. CORTE SUPREMA:

VIRGILIO JUAN MARTÍNEZ DE SUCRE, abogado inscripto en la matrícula federal bajo el T° 25, F° 143, en el carácter que más adelante invoco y acredito, con domicilio real en la Avda. Leandro N. Alem N° 2.302 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, constituyendo el procesal en la calle Sarmiento 745, 6° piso, de la Capital Federal, donde también lo hace mi letrado patrocinante, **Dr. RICARDO HUGO FRANCAVILLA** (C.F.A.C.R., T° 57, F° 360), en los autos caratulados: **"MÍMICA, Ricardo Juan y otro c/ TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, PROVINCIA DE s/usucapión"** (Expte. N° M-3.353/02 Originario), ante V.E. me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, tal como lo acredito con las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y de la resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al art. 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia en todos los juicios en que se controviertan sus intereses.

II - OBJETO.-

Vengo a contestar la demanda, solicitando se la rechace, con costas, de conformidad con las consideraciones de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer.

III - NEGATIVAS.-

Niego todos y cada uno de los hechos que se exponen en la demanda, la aplicación al caso del derecho invocado, y la autenticidad de la prueba documental acompañada por la parte

actora que no emana del Estado Provincial que represento, a no ser que sean objeto de un expreso reconocimiento en este escrito de responde.

Niego específicamente:

1.- Que el Sr. Esteban Mímica, su esposa y sus hijos, exhibieran una larga presencia con ánimo de dueños en el bien inmueble objeto de la acción.

2.- Que los Sres. Ricardo Juan y Raúl Nicolás Mímica tengan su domicilio real en la "Estancia Laguna", Departamento de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego.

3.- Que los actores, y sus padres, hayan tenido alguna vez la posesión del inmueble, como asimismo que en alguna ocasión hayan intervertido el título, transformando en posesión una mera tenencia que actualmente perdura.

4.- Que las mejoras realizadas en el predio fiscal puedan ser consideradas actos posesorios, y que puedan servir a los fines de una usucapión.

5.- Que hayan existido, y existan, las relaciones comerciales que se invocan en la demanda.

6.- Que la alegada interversión del título se produjera a raíz de una petición realizada en el expediente 42.303/53.

7.- Que el padre de los actores le solicitara al Estado Nacional la adjudicación en venta de la "Estancia Laguna" y, consecuentemente, que exista algún expediente donde se tramitara el inexistente pedido, que en alguna oportunidad se adjudicara en venta al Sr. Mímica el predio indicado, y que a raíz de la presunta petición el Sr. Mimica haya iniciado los trámites de ciudadanía.

8.- Que el Sr. Mímica intervirtiera el título el día 11 de junio de 1958, y que a partir de esa fecha haya empezado a poseer a título de dueño.

9.- Que todos los actos que en la demanda se tildan de "posesorios", puedan ser realizados únicamente por el dueño de una heredad.

10.- Que el padre de los actores abonara el precio de compra de la "Estancia Laguna", por la sencilla razón que el Estado Nacional nunca se la adjudicó en venta.

uu

11.- Que los actores hayan cumplido todos los requisitos establecidos por el Código Civil para que se produzca una adquisición del dominio mediante la usucapión, sea breve o larga.

12.- Que los actores, y sus padres, poseyeran el inmueble en forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida y con ánimo de dueño.

13.- Que la ley 22.153, que establece la imprescriptibilidad de los inmuebles del Estado en zonas de seguridad, les sea inoponible a los actores.

14.- Que las leyes provinciales Nros. 145, 272, 313 y 494, les sean inoponibles a los actores.

15.- Que el Estado Nacional, o el Provincial, hayan reconocido los alegados e inexistentes "justo título" y "buena fe" del Sr. Esteban Mímica, la supuesta legitimidad de la posesión, y la presunta adquisición del dominio.

16.- Que los actores hayan abonado todos los impuestos que dicen haber pagado.

17.- Que estuviera a cargo del Poder Ejecutivo Nacional el otorgamiento del título y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

IV - LA NECESIDAD DE RECLAMO ADMINISTRATIVO PREVIO Y SU FALTA DE PRESENTACIÓN.-

Opongo como primer defensa a la pretensión de los actores, la falta de presentación del reclamo administrativo previo a la acción judicial, que por las características que presenta el caso era legalmente exigible.

En efecto, si bien los actores pretenden haber adquirido el inmueble por usucapión, su principal fundamento estriba en una supuesta "**omisión administrativa**" del Estado, aduciendo que la administración, en el expediente administrativo que señalan, habría adjudicado en venta a su padre el predio cuya propiedad reclaman, y luego habría omitido inscribirlo como correspondía en el Registro de Propiedad, a pesar que su progenitor habría oblado íntegramente el supuesto precio que se habría fijado para la compra del lote fiscal.

Esta caracterización, extraída de los propios términos y estructura de la demanda, determina que no estemos ante un pleito puramente "civil", como parece entenderlo la parte actora, sino ante una acción donde se reclama contra una supuesta omisión administrativa del Estado, que como dije consistiría en la alegada falta de inscripción y entrega del título de propiedad.

Siendo ello claramente así, pues insisto en que no se trata de una mera especulación de mi parte, sino que es lo que objetivamente surge de una atenta lectura del escrito inicial de la contraria, fácil es apreciar que nos hallamos ante una demanda contra una supuesta omisión administrativa del Estado, primero del Nacional, y posteriormente del Provincial.

Esta circunstancia hace que, conforme viene impuesto legalmente, sea exigible en el caso el cumplimiento de una de las prerrogativas que el ordenamiento jurídico le confiere al Estado, que es la necesidad de interponer un reclamo administrativo previo, el que opera como un presupuesto o condición de admisibilidad de la acción judicial.

Esa necesidad es impuesta tanto por la ley nacional N° 19.549, en su art. 30 y siguientes, como por la ley provincial de procedimientos N° 141, que en su art. 148 prescribe: "*Son impugnables por vía de reclamo administrativo: a) Los hechos u **omisiones** administrativas...*", mientras que en su art. 149 exige que el reclamo se presente "*... ante el órgano autor del hecho, comportamiento, **omisión** o emisión del acto de alcance general...*".

Si bien tanto en la ley nacional, como en la provincial, el principio general del reclamo sufre varias excepciones, lo cierto es que la acción en traslado no encuadra en ninguna de ellas.

Consecuentemente, si era menester por un imperativo legal que la acción judicial impetrada estuviera precedida de un reclamo administrativo, y éste no ha sido presentado, ello sólo es suficiente para el rechazo de la demanda, no siendo óbice que V.E. no haya advertido tal circunstancia en el momento inicial del proceso, pues es sabido que igualmente puede reparar en ella al momento de dictar sentencia, cuando como en el caso el reparo es opuesto por la accionada al contestar la demanda.

Permítaseme insistir en algunos conceptos: los actores sostienen reiteradamente que su padre habría adquirido el dominio mediante un trámite administrativo, quedando pendiente únicamente la inscripción del cambio de titularidad ante el Registro de la Propiedad Inmueble, obligación que pretextan a cargo del Estado.

Pese a tan enfática afirmación, que es la base principal de la demanda, nunca intentaron el reconocimiento en sede administrativa del derecho que aducen haber adquirido, pese al largo tiempo transcurrido, en tanto afirman que la supuesta obligación de inscripción a cargo del Estado habría nacido allá por el año 1958.

De más está decir que ni los actores, ni su padre, solicitaron nunca que se completara el trámite que dicen haber realizado. Es extraño que en más de 40 años nunca hayan demostrado intención alguna de regularizar la situación dominial del bien, máxime si insisten en que habría un expediente administrativo iniciado, con lo que si fuera así sólo tenían que petitionar en él que se completara debidamente la tramitación supuestamente faltante.

Para completar la referencia a las leyes que enmarcan la cuestión añado que, mientras la actual Provincia de Tierra del Fuego era un "Territorio Nacional", todas las tierras fiscales urbanas y rurales le pertenecían al Estado Nacional.

Al dictarse la ley de provincialización, N° 23.775, se estableció en su art. 15: *"Pasarán al dominio de la nueva provincia los bienes inmuebles situados dentro de sus límites territoriales que pertenezcan al dominio público o privado de la Nación, con excepción de aquellos destinados actualmente a un uso o servicio público nacional, y de todo otro cuya reserva se establezca por ley de la Nación dictada dentro de los tres años de promulgada la presente"*.

En virtud de esta norma, todos los inmuebles fiscales que pertenecían al Estado Nacional, sobre los cuales no se diera ninguna de las dos circunstancias mencionadas por la ley, pasaron al dominio privado del Estado Provincial, entre ellos el que es motivo de esta litis.

En este marco, la Provincia comenzó a legislar respecto a las tierras fiscales de su propiedad, creando en la zona donde está el inmueble en cuestión un "Área Natural Protegida".

Para ello se partió de lo establecido en el art. 82 de la Constitución Provincial, inserto en el capítulo donde se define la "POLÍTICA DE RECURSOS NATURALES", que dispone: *"La tierra es un bien permanente de producción y desarrollo y debe ser objeto de explotación racional. La ley garantizará su preservación y recuperación, procurando evitar la pérdida de fertilidad y degradación del suelo ... El Estado Provincial podrá destinar superficies de sus tierras fiscales para la creación de reservas y parques naturales, deslindando de los mismos las superficies indispensables que puedan afectar a la economía local"*.

Fue así que en el año 1995 se sancionó la ley provincial N° 272, que crea el "Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas", indicándose en su art. 4 que el objetivo global es la conservación de esos ambientes naturales, a cuyo efecto se regulan todas las medidas a disponerse con tal fin.

En los términos de esta norma, el 10 de octubre de 2000 se dictó la ley provincial N° 494 (que tuvo como antecedente el decreto provincial N° 1.499/95), cuyo art. 1° dispuso: *"Créase dentro del régimen del Sistema Provincial de Áreas Naturales Protegidas dispuesto por la ley provincial N° 272, el área denominada Reserva Corazón de la Isla",* cuyos límites son fijados en el mismo artículo, y dentro de los cuales se encuentran comprendidas, en su totalidad, las tierras objeto de la acción.

Por su parte, el art. 7 facultó al Poder Ejecutivo a *"Ratificar autorizaciones a los asentamientos humanos preexistentes dentro del ámbito "Corazón de la Isla", sujetos en todos los casos al régimen previsto en el art. 85 de la ley provincial N° 272, y sometidos a las restricciones y limitaciones que prevé el presente régimen"*.

La remisión de esta norma nos obliga a volver a la ley provincial N° 272, específicamente al Título V ("DE LAS PERSONAS Y BIENES PREEXISTENTES"), capítulo I ("DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS PROVINCIALES" (arts. 83 a 86).

Así, el art. 83 establece su ámbito de aplicación disponiendo: *"En todas las Áreas Naturales Provinciales, la introducción y el desarrollo de los asentamientos humanos estarán sujetos a las pautas y normas que establezca la Autoridad de Aplicación"*.

Pasando por alto al art. 84, que no se vincula con la cuestión, digamos que el art. 85 fija las alternativas que posee la administración para encuadrar la situación de los pobladores que se hallen radicados en las áreas naturales protegidas con anterioridad a su declaración como tales, que varían según el tipo de actividad y la conducta observada por el poblador, a los fines de regularizar la situación, y de este modo propender el equilibrio necesario entre los cuidados indispensables para el área natural protegida y la situación del ocupante.

De la misma manera, establece en el art. 86: *"Serán considerados intrusos todos aquellos no reconocidos como pobladores por la Autoridad de Aplicación, o que se encuentren radicados o que realicen actividades permanentes u ocasionales, sin autorización o permiso vigente en tierras de dominio del Estado ubicadas en cualquiera de las Áreas Naturales Protegidas Provinciales"*.

Puede apreciarse, pues, que en el marco de estas dos leyes existe un procedimiento administrativo previo que los actores no han cumplido oportunamente a fin de intentar regularizar su situación respecto del inmueble, por lo que su incumplimiento hace que les sea aplicable el art. 86 y revistan, por lo tanto, el carácter de intrusos en tierras fiscales del dominio del Estado Provincial que, como luego veremos, son imprescriptibles.

Finalmente cabe señalar que, antes que la zona donde se ubica el inmueble fuera declarada "Área Natural Protegida" por ley N° 494, y en uso de sus legítimas potestades para la regulación integral de las tierras fiscales situadas dentro de los límites territoriales de la Provincia de Tierra del Fuego, el legislador provincial dictó la ley N° 313, que rige la administración y disposición de las tierras fiscales provinciales, como lo es la que nos ocupa.

A partir de su art. 12, esta ley reguló un procedimiento administrativo para la regularización de las antiguas ocupaciones, que a la postre culminaría con la entrega del título de propiedad al ocupante que diera cumplimiento a los requisitos fijados, mientras que en el art. 18 se estableció que el derecho a solicitar la adjudicación en propiedad a través de ese procedimiento caducaba al transcurrir un año de publicada la ley en el Boletín Oficial.

Como surge de la copia que acompaño, esta ley fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia del día 15 de agosto de 1996, con lo que el plazo para que los aquí actores iniciaran el procedimiento de regularización de su presunta ocupación del predio caducó el 15 de agosto de 1997, sin que lo hubieran intentado.

Atento la falta de regularización o presentación por parte de los actores, con lo que demostraron su total desinterés por los procedimientos establecidos legalmente, la Dirección General de Catastro dictó la Disposición D.G.C. N° 18/99 que acompaño en copia autenticada, cuyo art. 1° establece: *"Dar de baja de los Padrones Inmobiliarios Rurales, a partir del 31 de Diciembre del 99, a las Parcelas 109 ... de la Sección Rural del Departamento Río Grande"*.

De los considerandos de la disposición surgen claramente los motivos por los cuales se tomó la resolución, y en este sentido se dijo: *"Que en el mencionado padrón se encuentran incluidas partidas inmobiliarias correspondientes a predios que carecen de plano de mensura registrado, los cuales no tienen adjudicaciones, permisos de ocupación, cánones de uso o pastaje u otro acto administrativo que legitime su ocupación"*.

De todo lo expuesto surge palmariamente cual es la situación de los actores en la actualidad, acorde con la normativa provincial: se trata de intrusos en tierras fiscales provinciales, pues no tienen derecho actual alguno a ocuparlas.

No es correcto lo que se señala en la demanda, donde se dice que estas leyes no les son oponibles a los actores por haber sido dictadas cuando éstos ya habrían adquirido el dominio del inmueble, pues ya explicaré infra que ello no es así en modo alguno, fundamentalmente porque nunca tuvieron justo título ni buena fe, y porque las tierras en cuestión son imprescriptibles conforme a lo que prescribe una ley nacional vigente.

Por lo tanto, toda la normativa nacional y provincial que les impone a los demandantes la necesidad de articular un reclamo administrativo previo a la acción judicial les es oponible, razón por la cual, y atento que no lo han presentado, corresponde se rechace sin más la demanda, con costas.

V – FALTA DE PRESENTACIÓN DEL PLANO DE MENSURA.-

Además de no haber cumplido con el reclamo administrativo previo a la interposición de la demanda judicial a fines de habilitar esta instancia, los actores también han incumplido otro de los requisitos formales de admisibilidad, exigido por el art. 24 inc. d) de la ley 14.159, pues no acompañan el plano de mensura firmado por un profesional autorizado que determine claramente el área solicitada, los linderos y la ubicación del bien, que debe estar aprobado por el organismo administrativo correspondiente (en el caso, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego).

Es evidente que el simple y añejo "croquis" que se agrega con la demanda no cumple ni remotamente esta exigencia procesal: es del año 1940, no determina con precisión los datos que la norma exige y, fundamentalmente, no lleva firma de un profesional matriculado, ni está visado por organismo administrativo alguno.

Como dije, no pasa de ser un simple "croquis", debiendo tenerse en cuenta que la parcela catastral con que antes se numeraban estas tierras fue dada de baja por la disposición D.G.C. N° 18/99 supra mencionada, y que, justamente, uno de los motivos para ello fue que carecía de un plano de mensura registrado en la Dirección General de Catastro Provincial; situación ésta que es perfectamente conocida por los actores, lo que se extrae tanto de lo expresado en la demanda, como de la prueba acompañada por los propios accionantes a fs. 274 (nota D.C. N° 188/00).

Este nuevo y palmario incumplimiento de las exigencias formales que condicionan la admisibilidad de la acción corrobora que la demanda debe ser rechazada de plano.

VI – LA FALSEDAD ABSOLUTA DEL PRINCIPAL SUSTENTO DE LA DEMANDA.-

Los actores fundan esencialmente la demanda en que, según aducen, su padre -quien era arrendatario, y como tal un mero tenedor del inmueble-, habría intervertido ese título en el año 1958, en que dicen habría obtenido su adjudicación en venta en el expediente administrativo N° 42.303/53.

Su razonamiento, sintetizado, es el siguiente: reconocen expresamente que hasta el año 1958 su padre sólo detentó la tenencia, que como tal no es hábil para usucapir, pero alegan que ello habría cambiado cuando decidió solicitarle al Estado Nacional que le adjudicara en venta el inmueble, lo que dicen petitionó en aquél año, iniciando al efecto el expediente administrativo recién aludido, aunque desde ya pongo de resalto que, llamativamente, en la profusa documentación que agregan **no se encuentra ninguna constancia de esta supuesta petición de su progenitor.**

Continúan diciendo que, en ese expediente, se habría llegado a la decisión formal del Estado Nacional de adjudicarle en venta el inmueble a su padre, aunque, y otra vez llamativamente, no acompañan copia del supuesto acto administrativo que así lo habría decidido; es más, ni siquiera identifican el tipo y número de ese fantasmal acto, sino que se limitan a afirmar unilateralmente que existió, sin ofrecer ninguna prueba para acreditarlo.

Sobre la base de ello, y habida cuenta que la normativa por entonces vigente no exigía la confección de la escritura traslativa de dominio con intervención notarial, sino que bastaba con una tramitación de la propia administración, afirman que luego de ser adjudicado el inmueble en venta a su padre, sólo quedaba pendiente el pago de los sellados para el otorgamiento del título de propiedad y su inscripción en el Registro pertinente, pago que según aducen su progenitor habría efectuado el 11 de junio de 1958, cumpliendo así todas las obligaciones a su cargo, y quedando por cumplir sólo los deberes del Estado Nacional: inscribir el título y entregárselo al Sr. Esteban Jacobo Mímica.

Concluyen entonces, luego de este relato que como enseguida veremos es absolutamente falso, que a partir del 11 de junio de 1958 su padre se consideró único propietario del predio, transformando su tenencia en posesión; esto es, que en esa fecha habría intervertido su título, comenzando a computarse desde allí el término de la prescripción adquisitiva breve, que alegan se habría consumado porque existirían justo título (la supuesta adjudicación en venta, sumada al pago del sellado por \$ 20,25 m/n) y buena fe (creencia de ser el legítimo propietario).

Resumida la posición de los actores, reitero lo que ya adelanté: aunque parezca inaudito que se acuda ante el más Alto Tribunal de la Nación con un relato completamente falso, eso es lo que surge de un simple cotejo de la documental agregada por los propios actores, y de la que por mi parte acompaño a este responde.

A tal efecto, adjunto los dos expedientes administrativos considerados por los actores como prueba central de su demanda, en sus sendos ejemplares originales, a saber:

1) Expediente N° 106.982/30 del registro del Ministerio de Agricultura de la Nación, iniciado por Carlos Sutherland con el objeto de solicitar el arrendamiento del lote 82 de Tierra del Fuego, contando con 200 fojas.

2) Expediente N° 42.303/53 del registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, iniciado por Esteban Mímica para la compra del solar A, Manzana 20, de Río Grande, contando con 42 fojas.

Si se da una simple hojeada al segundo de los expedientes, el N° 42.303/53, citado veinticuatro veces por los actores a favor de su derecho aduciendo que allí obrarían las pruebas de la supuesta interversión del título por parte de su padre, se comprobará, no sin asombro, que la adjudicación en venta allí dispuesta, como el pago de sellados por \$ 20,25 m/h, no se refieren a la "Estancia Laguna", sino al solar A de la manzana 20 de Río Grande.

Así, de su foja 1 surge que el 26 de enero de 1953 el señor Esteban Mímica le solicita al Director de Tierras y Bosques del Territorio Nacional de Tierra del Fuego, se le venda el "...solar A de la manzana N° 20 de este pueblo Río Grande", donde decía residir desde el año 1943, y no desde 1926 (ver respuesta al punto 15), y donde también aclara el peticionario que es arrendatario de **otra** tierra fiscal, los lotes 81 y 82 de aproximadamente 10.000 has (ver respuesta al punto 22).

A su vez, en la foja N° 2 del expediente se halla un croquis donde se detalla la ubicación del inmueble (en el entonces pueblo de Río Grande, y no en la zona rural), y donde se menciona que su superficie total es de 625 metros cuadrados.

Continuando con el repaso del expediente se comprueba que la solicitud del Sr. Mímica fue desestimada el 16 de septiembre de 1954 (fs. 8), que el interesado insistió en su solicitud el 5 de abril de 1957 (fs. 19), y que esta vez sí le fue adjudicado en venta por el Gobernador del Territorio Nacional, el 28 de febrero de 1958, a un valor de \$ 1,50 por metro cuadrado (fs. 28/29).

Practicada la liquidación final del precio (fs. 30), que el señor Mímica abonó al contado (fs. 32), se le hizo saber que el Poder Ejecutivo Nacional había firmado el título de propiedad definitivo extendido a su nombre, como así también que, para la entrega del mismo, debía abonar los sellados que sumaban \$ 70,25 m/n, pero que luego de computar un crédito a su favor de \$ 50 m/n, se reducían a \$ 20,25 m/n (fs. 31).

Abonada por el interesado la suma indicada el 20 de septiembre de 1958 (y no el 11 de junio como dicen los actores, ver fs. 40), e inscripto el título en el Registro de la Propiedad Inmueble, se hizo entrega del mismo al interesado el día 3 de febrero de 1959 (fs. 42), archivándose el expediente.

Esta es la realidad, probada con el expediente que los mismos actores invocan repetidamente a su favor, que revela que las bases principales de sustentación de la acción son enteramente falsas: ni el señor Mímica solicitó la adjudicación en venta de la Estancia Laguna (ni en éste, ni en ningún otro expediente), ni obviamente se le adjudicó, ni mucho menos quedaba sólo pendiente la confección, inscripción y entrega del título a cargo del Estado Nacional, con lo que va de suyo que el mero tenedor del inmueble objeto de la acción no intervirtió ese título, ni en 1958, ni posteriormente.

A esta altura, cabe preguntarse ¿Los actores incurrieron en un simple error tipográfico al redactar la demanda, confundiéndose de expediente, o intentaron confundir adrede a V.E., intentando aprovechar que, dado lo muy añoso del expediente, era probable que no fuera encontrado, con lo que su falso relato podría haber adquirido algún viso de seriedad o credibilidad?

Las circunstancias demuestran que, en verdad, no se trata de un simple error, sino que hubo conciencia de la falsedad y mala fe con que se redactó la demanda.

En primer lugar, aunque obviamente lo tienen en su poder, los actores se han cuidado muy bien de no agregar, entre la numerosa documental que han adjuntado, el título de propiedad que se le entregara a su padre en el expediente N° 42.303/53, porque si lo hubieran hecho los señores Jueces habrían advertido que en él consta su expresa vinculación con el expediente en cuestión y que se detalla cual es el bien adquirido, lo que por sí mismo habría probado la falsedad en que se asientan, cuando dicen que por ese expediente se habría tramitado la compra de la Estancia Laguna, y que conforme a lo allí obrado quedaría demostrada la inexistente interversión del título.

Pero, y dado que los propios actores, en un verdadero lapsus, mencionan y ofrecen como prueba las respectivas sucesiones de sus padres, que tramitaron ante la justicia provincial, las hemos consultado, y allí obtuvimos la copia del título de propiedad que los demandantes ocultan, la que acompañamos como una prueba contundente de lo que hemos dicho, en cuanto a que en él se lee la referencia expresa al expediente 42.303/53 y el detalle del bien, que nada tiene que ver con la Estancia Laguna.

En segundo lugar, los propios accionantes dicen más de una vez que su padre inició varios expedientes con el fin de adquirir otros lotes fiscales, que como el que nos convoca llegaron a su resultado final; sinceramente, a cualquiera le cuesta creer que justamente equivocaran el contenido real del expediente en que se basan casi exclusivamente.

En tercer lugar, ya dije supra que, en forma llamativa, no agregan ninguna constancia de la supuesta petición de compra de la Estancia Laguna por parte de su progenitor, ni tampoco identifican el tipo y número del presunto acto administrativo que se la habría adjudicado.

En fin, todo indica que los actores distorsionan a sabiendas la realidad, lo que contrasta con la buena fe que alegan, junto con un inexistente "justo título", para sostener que obtuvieron el dominio por la prescripción adquisitiva breve.

Lo cierto es que, por el contrario, no medió jamás una interversión del título, ni en el año 1958 como vimos, ni con posterioridad, sino que tanto el padre de los accionantes, como éstos

en su carácter de sucesores universales, nunca dejaron de ser meros tenedores (incluso a la fecha son intrusos, pues ni abonaron un canon por las tierras, ni se presentaron a regularizar su situación cuando la legislación provincial que antes repasé les brindó la oportunidad), por lo que no medió usucapión alguna, ni breve, ni larga.

Vale recordar que, en los supuestos en los que existe una relación contractual previa por la cual una de las partes detenta la mera tenencia de un inmueble, se debe proceder con un criterio estricto y riguroso al merituar los actos por los que se afirma haber intervertido el título.

También debe tenerse presente la regla que se establece en el art. 2353 del Código Civil, que constituye una valla infranqueable para aquellos que por el solo hecho de ser meros y simples tenedores durante muchos años pretenden convertirse en dueños de la cosa, al prescribir: *"Nadie puede cambiar por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí, y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario"*.

Como lo ha dicho este Alto Tribunal: *"Para que se configure la interversión del título no basta el cambio interno de la voluntad, ni siquiera su exteriorización por simples actos unilaterales, sino que tiene lugar cuando el cambio se produce mediando conformidad del propietario o actos exteriores suficientes de contradicción de su derecho"* (Fallos: 316:2297).

Y agrega V.E.: *"Dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524, inc. 7º, del Código Civil (art. 4.015 del mismo) la realización de los actos comprendidos en el art. 2353 y el constante ejercicio de esa posesión deben efectuarse de manera insospechable, clara y convincente"*.

No hay dudas, pues, que los actos por los que se viola el deber de buena fe que prima en toda relación contractual, por medio de los cuales se quiere manifestar un nuevo "ánimo de dueño", deben ser inequívocos y externalizar claramente la voluntad transgresora, bajo pena que carezcan de todo efecto.

Los actores, como hijos del tenedor primitivo, lo sucedieron en calidad de herederos, y a ellos se le transmitió el mismo carácter de tenedores; no basta que, por sí y ante sí, decidieran seguir como "dueños", resultando claro que el mero mantenimiento de la ocupación sin abonar canon no es idónea para generar la inexistente interversión del título, si no es acompañada de actos posesorios inequívocos y clara negativa a considerar como dueño a un tercero.

Máxime si el único acto que invocan a los fines de probar la presunta interversión es un expediente administrativo que refiere a un inmueble distinto, y no existe ningún otro expediente donde se constate que su padre pidiera la adjudicación en venta de la Estancia Laguna.

Igualmente cabe precisar que, de la nota de la Secretaría de Agricultura y Ganadería de la Nación dirigida al Juez Federal de Ushuaia N° 384/60, de fecha 14 de julio de 1960 (obrante a fs. 8 de autos y agregada por los actores), surge inequívocamente que el Estado no reconocía animus domini al señor Mímica, sino lo seguía considerando arrendatario de las tierras que se pretenden.

En efecto, se extrae visiblemente de esa nota que, a la fecha indicada, el Estado confeccionó una liquidación de los montos debidos por el señor Mímica en concepto de cánones por arrendamientos, más intereses, por los años 1958, 1959 y 1960, con lo cual es claro que lo seguía considerado mero arrendatario o tenedor, y además como deudor de los cánones que le correspondían abonar.

Asimismo, es oportuno destacar que la nota en cuestión fue enviada a requerimiento del juez de la sucesión de la esposa del Sr. Esteban Mímica, y no consta que éste la cuestionara en ese proceso ni en ninguna otra actuación, a pesar que lo calificaba de arrendatario.

Pero no sólo ello: en la misma época, el propio padre de los actores seguía reconociendo un señorío superior sobre el bien, en tanto admitía que la propiedad del inmueble era del Estado.

Efectivamente, en el inventario y avalúo que obra a fs. 9/12 de autos, agregado por los propios actores, que fuera confeccionado el 31 de marzo de 1960 por el señor Esteban Mímica en su carácter de administrador provisorio de la sucesión de su cónyuge,

junto con el Juez de paz de la zona y un perito tasador, media un doble reconocimiento expreso del padre de los accionantes respecto al derecho de dominio que cabía al Estado Nacional sobre la Estancia.

Así, en el activo sólo se consignan las "mejoras" sobre "*Lote pastoril N° 81 y 82*", lo que implica que se reconoce que la tierra donde están asentadas esas mejoras son propiedad del Estado, tal como por otra parte se dice expresamente en el mismo inventario, donde a continuación de la referencia a las tierras se agrega entre paréntesis: "***ambos lotes fiscales***"; consecuentemente con ello, en el pasivo se reconoce que la sucesión posee una deuda por "*canon móvil, lotes pastoriles 81 y 82*".

Queda así evidenciado, con este claro y además doble reconocimiento de la propiedad en el Estado Nacional que, al 31 de marzo de 1960, el padre de los actores no entendía haber intervertido el título, sino admitía su carácter de mero tenedor, y que al 14 de julio del mismo año el Estado Nacional lo seguía reputando como tal.

De lo dicho se sigue que los actores pretenden torcer hasta la voluntad de su propio padre, siendo descalificable tal conducta a la luz de la doctrina de los actos propios (curiosamente citada en la demanda a su favor), máxime si se repara en que el señor Esteban Mímica nunca solicitó se le vendiera la Estancia Laguna, sino que el expediente 42.303/53 lo inició a fin que se le adjudicara en venta un lote urbano que no posee ninguna relación con las tierras rurales.

En consecuencia, mal puede haber pretendido intervertir el título de tenedor, cuando no se consideraba propietario de la heredad; clara prueba de ello lo constituye el reconocimiento expreso, claro e inequívoco, de que los lotes en cuestión eran fiscales, y por lo tanto le pertenecían al Estado Nacional, contenido en el inventario y avalúo.

También es falso que el señor Mímica iniciara el expediente de ciudadanía porque se lo habían exigido para adquirir la Estancia Laguna, cuando dicha exigencia data de casi diez años antes y provino del Ministerio de Guerra, que así se lo requirió cuando intentó adquirir otro lote fiscal, tal como puede comprobarse con la lectura de las fs. 16 y 17 del expediente administrativo N° 155.746/1.943, cuya copia autenticada acompaño contando con 64 fojas.

VII - LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LAS TIERRAS FISCALES SITUADAS EN LA ACTUAL PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.-

Hemos visto en el acápite precedente que las probanzas aportadas en autos, muchas de ellas adjuntadas por los propios accionantes, demuestran palmariamente que, con total mala fe y falseando la realidad, han tratado de inventar en cabeza de su padre un supuesto justo título y un presunto ánimo de dueño, con la consiguiente interversión del título, que en realidad nunca existieron, lo que por sí conduce al rechazo íntegro de la demanda, en tanto demuestra que es falso el invocado punto de arranque de la alegada usucapión, sea ésta breve o larga.

A ello agrego ahora, desde otro punto de vista, que de ningún modo se podría considerar operada la prescripción veintañal (la breve es desechable por la absoluta inexistencia de justo título), por la existencia de un escollo legal insalvable: las tierras fiscales ubicadas en lo que fuera el Territorio Nacional, hoy Provincia de Tierra del Fuego, a pesar que forman parte del dominio privado del Estado Provincial, son imprescriptibles por hallarse situadas en una zona de seguridad.

Para explicar esta circunstancia, comienzo por poner de manifiesto que el decreto-ley N° 15.385/44, ratificado por ley N° 12.913, estableció en su art. 1°: *"Creáanse en todo el territorio de la Nación "zonas de seguridad", destinadas a complementar las previsiones territoriales de la defensa nacional, que comprenderán una faja a lo largo de la frontera terrestre y marítima y una cintura alrededor de aquellos establecimientos militares o civiles del Interior que interesen especialmente a la defensa del país. Las zonas situadas en las fronteras se denominarán "zonas de seguridad de fronteras" y las del interior "zonas de seguridad del interior".*

A su vez, el art. 2° prescribió: *"El ancho de las zonas de seguridad será variable y el Poder Ejecutivo lo fijará según la situación, población, recursos e intereses de la defensa nacional, no pudiendo exceder en ningún caso el máximo de 150 kms. en la frontera terrestre, 50 kms. en la marítima y 30 kms. en las zonas del interior. En los centros urbanos será objeto de regulación especial".*

Por las características geográficas de Tierra del Fuego (no olvidemos que es una isla limítrofe con la República de Chile), toda su superficie fue siempre considerada "zona de seguridad", pues el límite marítimo norte con ese país es el Estrecho de Magallanes y el límite marítimo Sur es el Canal de Beagle y, en ambos casos, nunca se superan los 50 kms.

Por otra parte, desde el límite terrestre con Chile hacia el este (es decir, hacia el océano atlántico), tampoco se superan los 150 km., y menos aún en la zona donde se ubica la Estancia Laguna, que dista aproximadamente a 70 km. de la frontera terrestre.

Por estas razones el Poder Ejecutivo Nacional, cada vez que conforme a las atribuciones que le acordaba el art. 2º del decreto-ley N° 15.385/44 dictaba decretos determinando cuales eran las zonas de seguridad, incluía a todo el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur como tal; actualmente se halla vigente el decreto PEN N° 193/82 (de fecha 27 de enero de 1982, publicado en el Boletín Oficial de la Nación N° 24.849 del 1º febrero de 1982), que en su art. 1º prescribe: *"Unifícanse los límites de las Zonas de Seguridad y de las Zonas de Frontera, denominándola Zona de Frontera, de conformidad con lo que se establece en el Anexo I agregado, que forma parte del presente decreto"*.

El anexo I de este decreto establece los límites de la Zona de Frontera para cada provincia o sector, y en su punto XIII, titulado "Región Marítima Sudeste", indica: *"1: Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur: Todo el Territorio"*.

Vale decir que, desde el año 1944 en adelante, todo el territorio de la actual Provincia de Tierra del Fuego es una zona de frontera o de seguridad, lo que tiene gran relevancia para el caso, en cuanto se atienda a lo prescripto en la vigente ley N° 22.153, cuyo art. 1º prescribe: *"No puede adquirirse por prescripción el dominio de los bienes inmuebles urbanos o rurales del Estado Nacional, Provincial o Municipal situados dentro de los límites de zonas de seguridad"*.

Como se ve, le resulta imposible a los actores adquirir por prescripción el dominio del inmueble, pues al encontrarse dentro de una de las llamadas zonas de seguridad o de frontera es imprescriptible, es decir, no es susceptible de usucapión.

Los demandantes intentan adelantarse a este planteo de mi parte, que les coloca una valla legal insuperable, y dicen que la ley 22.153 les sería inoponible, pues fue dictada el 31 de enero de 1980, y a esa fecha ya se habría operado la prescripción adquisitiva

Pero vale recordar que esta idea de la supuesta inoponibilidad parte de la falsa base que se habría intervertido el título en el año 1958, lo que ya vimos que jamás sucedió.

Por lo tanto, y siguiendo la idea de los actores, digamos que la única forma en que podrían eludir la aplicación de la ley 22.153 sería demostrando que, al momento de su sanción, habían pasado más de 20 años desde que su padre, a través de otros actos distintos al que mencionan falsamente, habría mutado en una forma inequívoca su carácter de tenedor, convirtiéndose en un poseedor *animus domini*.

A riesgo de ser fatigoso, insisto en que el punto de arranque de la supuesta prescripción no puede ser jamás el año 1958, porque en esa época no hubo manifestación alguna del tenedor que mostrara un presunto ánimo de propietario.

Por el contrario, señalé supra que el día 31 de marzo de 1960 el padre de los actores confecciona el inventario y avalúo del acervo hereditario en la sucesión de su cónyuge, obrante en autos por la copia que se agregó al escrito inicial, mientras que su original se halla en los autos caratulados "*Juana Liposava Mímica Ceuk de Mímica s/sucesión*", actual expediente N° 3.417/96 del Juzgado de Primera Instancia con competencia ampliada de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur.

En ese inventario consta un reconocimiento expreso del señor Mímica, por lo demás doble, que el propietario del inmueble era el Estado Nacional, y que él sólo era tenedor.

Con lo expuesto bastaría para culminar aquí este responde, pues si este doble reconocimiento es del 31 de marzo de 1960, y la ley 22.153 se sancionó el 31 de enero de 1980, fácil se comprueba que al dictarse la ley no se habían cumplido más de 20 años de posesión con ánimo de dueño, y de allí la imposibilidad de cualquier usucapión.

Pero para agotar el análisis, veamos cuales son los supuestos actos posesorios que, según los actores, habría llevado a cabo su padre.

Previamente, vale llamar la atención sobre el domicilio de los actores: en la demanda se lo denuncia en la "*Estancia Laguna*", *Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur*", pero ello también es falso.

En efecto, en los autos caratulados "*Mímica, Jacobo Esteban s/sucesión*", actual expediente N° 1.788/95 del Juzgado de Primera Instancia con competencia ampliada de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur, se hallan varias constancias que desmienten lo aseverado en la demanda.

Ya a fs. 1 de ese expediente figura un poder otorgado por los aquí demandantes el 5 de abril de 1971, donde se consigna que se domicilian en calle Sebastián El Cano N° 543 de la ciudad de Río Grande; lo mismo surge del escrito de promoción del sucesorio de su padre, donde si bien dicen que el último domicilio del causante fue en la Estancia Laguna, denuncian el suyo propio en el lugar recién indicado (fs.3).

El domicilio real en Sebastián El Cano N° 543 se ratifica en varias actuaciones posteriores (fs. 19, 90, 120, 133, 153, 157 y 164): de especial mención es el nuevo poder que obra a fs. 120, que otorgaron el 29 de junio de 1998, donde se expresa que 17 años después de iniciado el sucesorio seguían viviendo en ese lugar.

Además, ese mismo domicilio es el que tienen registrado en el Juzgado Electoral y de Registro de la Provincia, tal como surge de la nota N° 122/03 J.E.P. y R. que en su original agrego.

No se explica entonces como pueden decir que continuaron la presunta "posesión" de su padre, si de hecho nunca han residido en la Estancia Laguna; si bien admito que el domicilio no es exclusivamente determinante a fines de la posesión, no puedo dejar de señalar que es sugestivo que los mismos actores intenten disfrazar la realidad, denunciando su domicilio real en la Estancia, cuando sus propios actos lo desmienten, y más aún cuando la posesión es una cuestión de hecho, y no de derecho, que debe probarse de manera clara e inequívoca.

Lo dicho revela que no hubo actos posesorios de su parte, en tanto nunca vivieron en el inmueble que intentan usucapir, ni demuestran conductas personales que se pudieran calificar de tales; tampoco los hubo por parte de su progenitor, quien siempre ocupó la estancia como mero tenedor, hasta el día de su deceso.

Debe tenerse en cuenta que, si la persona que realiza supuestos actos posesorios está autorizada, y en algunos casos obligada, a realizar ciertos actos por la vinculación jurídica que la une al propietario del inmueble que pretende usucapir, se debe ser particularmente estricto al evaluar si dichos actos son posesorios, de modo de evitar adjudicarles una entidad de la cual carecen.

Desde este punto de vista estricto, es claro que los actos de mera tolerancia, o legitimados por el dueño, no son posesorios, debiendo repararse en que el padre de los actores era un arrendatario del bien, por lo que el *corpus* no hace presumir el *animus domini*.

Es muy importante tener especialmente en cuenta esta particular situación, en razón que los actos que se alegan como posesorios no prueban de ninguna manera el ánimo de dueño, y son por tal motivo inconducentes a los fines de una usucapión, habida cuenta que no sólo pueden ser realizados a título de dueño, sino que también los puede llevar a cabo un locatario o un comodatario.

Y en el caso esto último es evidente, pues el Sr. Mímica siempre realizó los mismos actos, y los hizo siempre en su carácter de arrendatario; los propios actores dicen en la demanda que *"... la adjudicación establecía como obligación para los arrendatarios la de explotar personalmente la tierra arrendada, con ganados de su propiedad (art. 39, inciso 6º del decreto 3.777/06), lo que así se hizo, como lo demuestra la documentación adjunta..."*.

También expresan párrafos más adelante: *"Los señores Esteban Jacobo Mímica y Pedro Tadic, realizaron inversiones y compras previas para explotar la estancia, entre el año 1926 y 1929, como así también a partir de ese año, realizaron infinidad de contratos para la explotación de la Estancia, como fueron las contrataciones de los insumos, los contratos de los productos de la estancia, la venta de*

los mismos, y operaciones financieras realizadas por ambos arrendatarios, en el período de 1928 a 1932, y por el señor Esteban Jacobo Mímica y sus sucesores continuadores de la posesión, a partir de 1932, aproximadamente, hasta estos días, y desde 1958 en el carácter de dueños".

Realmente, si surge de los propios dichos de los actores, y de la documentación que agregan, que las actividades comerciales se realizaban desde la época de inicio del arrendamiento, no me explico porque serían a título de dueño desde 1958, cuando son exactamente las mismas que antes.

Por lo tanto, no es cierto que esas actividades se realizaron primero en cumplimiento de un contrato, y luego a título de dueño, más aún teniendo en cuenta que se halla palmariamente demostrado que la supuesta interversión del título nunca ocurrió, ni en el año 1958, ni posteriormente.

En consecuencia, la voluminosa documentación adjuntada, que intenta probar actividades comerciales, no es prueba alguna de actos posesorios.

Dicen también los actores que el pago de los impuestos sería otra prueba de actos posesorios, alegando que su padre comenzó a hacerlos porque se ajustó a lo establecido en el art. 46 de la ley 13.995, que decía: *"A partir de la fecha del otorgamiento de la posesión de la tierra, el concesionario en venta queda obligado al pago de las tasas, y a partir del tercer año a solventar los impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre la tierra"*.

Es decir: como su padre habría comprado la estancia en 1958, sería natural que a partir de allí haya comenzado a pagar los impuestos, pues lo obligaba la ley 13.995; claro que, al decir esta falsedad, los actores olvidan que la ley 13.995 fue derogada **el 13 de agosto de 1956**, de modo que no regía en el año 1958.

A ello agregan una incoherencia: afirman que su progenitor comenzó a pagar los impuestos porque desde 1958 se creía propietario, pero también comentan que el primer pago del impuesto inmobiliario lo hizo recién **el 21 de noviembre de 1966**, nada menos que ocho años después, y que luego de ello, y hasta su deceso, sólo pagó el impuesto de 1967, el 28 de agosto de ese año.

No hubo pues un pago sistemático y regular, como haría un propietario, pues el padre de los actores sólo hizo dos pagos aislados, siendo los mismos actores los que reconocen que, luego de ello, sus sucesores hicieron también otros dos, pero que tampoco son hábiles para usucapir.

El primero se hizo el 4 de diciembre de 1972, en que se pagaron unos cuantos años todos juntos, pero no como acto que revelara ánimo de dueños, sino para no complicar la sucesión de su padre, vinculación ésta que los propios demandantes hacen en la página 24 de su demanda.

Y de esa misma página 24 surge también que el segundo pago se hizo el 7 de noviembre de 2000, en que se volvieron a pagar varios años todos juntos; pero véase la proximidad del pago con la iniciación de la demanda, lo que revela el afán de meramente prepararla, esto es, un evidente ánimo especulativo que hace que los pagos realizados no puedan ser tomados seriamente como aptos a fin de traslucir el *animus domini*.

Téngase en cuenta que los actores alegan una intención de poseer exteriorizada invariablemente durante más de 44 años (es decir, más de 500 meses), contra lo que obviamente conspira que durante ese tiempo sólo hicieran **4 pagos** aislados de impuestos.

Lo dicho le quita toda validez a la alegación, en tanto la jurisprudencia tiene resuelto reiteradamente que, para que el pago de los impuestos pueda ser considerado como una prueba de entidad para la usucapión, debe tratarse de pagos hechos en forma periódica y regular.

Además, huelga recordar que si el pago de los impuestos es el único y presunto acto posesorio, no acompañado de pruebas de otros actos que revelen inequívocamente el ánimo de dueño, no es hábil para adquirir el dominio por prescripción, pues un simple tenedor también puede pagar los impuestos, y ello por sí solo no lo convierte en poseedor; en el caso, quien gozaba del arriendo de la tierra efectuó siempre las mismas tareas hasta su fallecimiento, y lo máximo que pueden alegar como novedoso sus sucesores es que pagó el impuesto inmobiliario sólo dos veces (en los años 1966 y 1967), lo que demuestra la inhabilidad de este medio de prueba aislado.

Finalmente, a todo evento señalo que resulta indiscutible que la presunción de *animus domini* que los demandantes intentan extraer de los aislados y solitarios pagos de los impuestos, no puede remontarse a una fecha anterior a la de los propios pagos.

Ergo, si el primer pago se hizo recién el 21 de noviembre de 1966, la eventual prescripción se consumaría recién el 21 de noviembre de 1986, esto es, cuando ya se hallaba vigente desde más de 6 años atrás una ley nacional que declara imprescriptibles las tierras fiscales que nos ocupan.

Dicho en otros términos: cuando entró en vigencia la ley 22.153 (31 de enero de 1980), sólo se habían cumplido 13 años y dos meses del primer y supuesto acto posesorio, con lo que no se había cumplido el término establecido en el art. 4015 del Código Civil.

Y no hay duda que la entrada en vigencia de una ley de orden público, dictada en tutela de los más altos intereses de la Nación, aniquiló los efectos de todo intento de usucapión que se hallara en mero curso, sin haberse completado.

Descartada la validez del único acto que en potencia podía considerarse posesorio, poco queda por decir respecto de los demás que se alegan:

1) El hecho que el señor Mímica figurara en los padrones de la administración como el sujeto obligado al pago del impuesto inmobiliario, no representa más que un mero y simple error del Estado, que nada prueba en torno a la propiedad del inmueble, y que jamás podría ser utilizado nada menos que para despojar a mi representada de su legítimo derecho de dominio.

Debe tenerse en cuenta que los informes a los fines del cobro del impuesto son transmitidos por la Dirección de Catastro, quien puede incurrir en error al informar sobre quien es la persona que está obligada al pago, pero de ninguna manera es una prueba de la propiedad, como lo demuestra claramente la situación de autos, donde los actores aparecen como obligados al pago por el solo hecho de tratarse de ocupantes de lotes fiscales.

2) El pago del impuesto a las actividades lucrativas no puede considerarse de ninguna manera como expresión

del ánimo de dueño, puesto que el hecho imponible tenido en cuenta para el pago del tributo no tiene ninguna relación con la propiedad de la tierra, y en virtud de ello nada prueba en torno a la titularidad de la misma.

3) Respecto al croquis que se quiere hacer valer como supuesta mensura del inmueble, debe recordarse que el padre de los actores había asumido la obligación de hacerla en el contrato de arrendamiento que firmara con el Estado Nacional, lo cual surge de fs. 3, 27, 28 y 83 del expediente administrativo N° 106.982/30 ya aludido y que acompaño, y además era un obligación que estaba estipulada en las distintas leyes que regulaban la relación contractual.

4) Las mejoras introducidas en el fundo, tales como alambrados, cercos, galpones, corrales, etc., tampoco son actos posesorios, pues como surge del informe que obra a fs. 51/57 del expediente administrativo N° 106.982/30, suscripto por el inspector de zona Basilio Sienra en el año **1930**, fueron hechas en cumplimiento de lo establecido en el contrato de arrendamiento, y en las leyes 4.167, 5.559 y 13.995.

Además, no se realizaron con capital propio del señor Mímica, sino que el mismo fue suministrado por el señor Jorge Tadic (ver fs.40/41 del mismo expediente), ello sin perjuicio de hacer notar su antigüedad, que por sí desmiente que fueran posteriores a la supuesta transformación de la tenencia en posesión.

5) Finalmente, la falta de reclamo por parte del Estado de los cánones que debían abonar el Sr. Mímica por el arriendo del inmueble no puede servir de utilidad a los actores.

Esta alegación trae inmediatamente al ruedo la vieja práctica de ocupar los bienes inmuebles del Estado, y pretender por ese medio convertirse, gratis, en el dueño de bienes ajenos.

Como ello es inadmisibile, estimo conveniente destacar que la falta de reclamo de los arriendos impagos puede, a lo sumo, originar la prescripción de la acción judicial para su cobro, pero de ninguna manera acarrear la pérdida del derecho de propiedad.

En tal sentido, esta Corte expresó: "*No basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de los demandados, sino que es necesaria la cabal demostración de los*

actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponda los derechos que le han sido desconocidos" (Fallos: 316:2297; 300:651).

Los propios demandantes así lo admiten, cuando expresan en su escrito inicial: " ... *la falta de pago del canon que hubiera correspondido a un tenedor no constituye por si solo un acto que exteriorice la interversión, pero si se lo analiza simultáneamente con la adjudicación del inmueble al Sr. Mímica, el pago de los sellados requeridos por el Estado Nacional para expedir e inscribir el título de propiedad ... convierten la falta de pago y a la inacción por falta de pago del canon, en actos que exteriorizan la voluntad de consentir la interversión del título invocada*".

Como se desprende del párrafo transcripto, los actores no desconocen la nula viabilidad de la falta de reclamo por parte del Estado como prueba de su derecho, y por ello lo intentan anudar con la falsa adjudicación que afirman, el pago del sellado, etc., hechos todos ellos que, como he desarrollado supra, son totalmente falsos, siendo su afirmación una demostración de mala fe procesal.

Por otro lado, no debe olvidarse que lo que se está cuestionando en esta acción es el derecho de propiedad de mi representada, cuyo valor trascendental para el derecho no requiere demostración, pues la propia Constitución lo erige como un valor fundamental, ocupando un rol central en la misma, siendo uno de los derechos defendido con mayor ahínco por nuestra ley suprema.

Tampoco requiere demostración alguna uno de sus caracteres fundamentales, la perpetuidad, que significa que la propiedad no se pierde por el transcurso del tiempo, salvo que quien afirme lo contrario lo pruebe en forma absolutamente inequívoca.

En otro orden, no debe olvidarse que el padre de los actores, o éstos mismos que se pretenden dueños del inmueble, nunca activaron los mecanismos legales para regularizar su situación, que los tuvieron y despreciaron. Parece que les resulta más cómodo quedarse gratuitamente con un inmueble de gran extensión, que ver como se podría pagar lo que realmente vale.

Además ¿Por qué inmediatamente después de cumplida la supuesta adquisición del dominio por usucapión, no se iniciaron las acciones judiciales para el reconocimiento de la misma?

Si hay alguna negligencia, es de las dos partes de la relación jurídica, por lo que invocar sólo la que se le atribuye al Estado para despojarlo de su propiedad, es poco serio y merece un rechazo enérgico.

Finalizo este análisis de los supuestos actos posesorios que alegan los actores reiterando que ninguno de ellos es válido a los fines de acreditar un *animus domini* por más de 20 años al momento de entrar en vigencia la ley 22.153; más aún, de las pruebas ya obrantes en autos, y de las que por mi parte agregó, sólo puede inferirse que nunca mutaron el título jurídico por el cual detentaban el inmueble, lo que determina que la demanda deba ser rechazada, con costas.

VIII – PRUEBA DOCUMENTAL.-

Se acompaña la siguiente:

1) Original del expediente administrativo N° 106.982/30 del registro del Ministerio de Agricultura de la Nación, caratulado: "Sutherland Charles s/arrendamiento de franja de tierra en el Tierra del Fuego", con 200 fojas.

2) Original del expediente administrativo N° 42.303/53 del registro del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, caratulado: "Mímica Esteban s/compra solar A, Manzana 20, Pblo. Río Grande", con 42 fojas.

3) Copia autenticada del expediente administrativo N° 155.746/43 del registro del Ministerio de Industria y Comercio de la Nación, caratulado: "Mímica Esteban s/concesión solar A de la manzana 61 Pueblo Río Grande (T. del Fuego), solíc.", con 64 fojas.

Tratándose de expedientes administrativos, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copia de los mismos, tal como lo prescribe el art. 122 del CPCCN.

También acompaño, con sus respectivas copias para la parte actora, la documentación que se detalla:

1) Copia autenticada de la Disposición D.G.C N° 18/99, de fecha 30 de diciembre del 1999.

2) Copias simples de la publicación, en los respectivos Boletines Oficiales, de las leyes provinciales Nros. 272, 313 y 494.

3) Copia simple del título de propiedad que se le entregara al señor Esteban Mímica en el expediente 42.303/53, extraída del sucesorio de su cónyuge.

4) Original de la nota N° 122/03 J.E.P. y R., suscripta por la Prosecretaria de Actuaciones del Juzgado Electoral y de Registro de la Provincia de Tierra del Fuego.

También ofrezco, como prueba documental que no se halla en mi poder, los autos caratulados "*Juana Liposava Mímica Ceuk de Mímica s/sucesión*", actual expediente N° 3.417/96 del Juzgado de Primera Instancia con competencia ampliada de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur; y "*Mímica, Jacobo Esteban s/sucesión*", actual expediente N° 1.788/95 del mismo Juzgado.

A los fines de su agregación en autos, solicito se libre oficio ley 22.172 a dicho Juzgado para que lo remita a esta Corte Suprema, autorizándose para su diligenciamiento a las personas que se identifican en el punto 3 del petitorio final de este escrito.

IX - OPOSICIÓN A LA FORMA DE REDACCIÓN DEL INTERROGATORIO AGREGADO POR LA PARTE ACTORA.-

La contraria agrega a su demanda un escrito que contiene el interrogatorio a formularle a los testigos que ofrece, de cuya simple lectura surge que todas las preguntas están efectuadas en forma asertiva, de manera que al declarante sólo lo queda la posibilidad de contestar "sí" o "no".

No necesito explicarle al más Alto Tribunal de la Nación que esta curiosa forma de preparar el interrogatorio es total y absolutamente inadmisibles, pues ninguna pregunta puede ser asertiva ni inductiva, cuando de lo que se trata es, como dicen los propios demandantes más de una vez, de indagar la verdad objetiva, para lo cual no es válido inducir a las personas que testificarán.

Por lo expuesto, me opongo a la forma de redacción de las preguntas, y solicito a V.E. ordene a la parte actora su completa reformulación.

X - PETITORIO.-

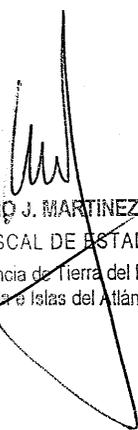
Por lo expuesto, a V.E. solicito:

- 1) Me tengan por presentado, por parte y con el domicilio constituido.
- 2) Tengan por contestada la demanda en tiempo hábil.
- 3) Tengan presente que autorizo a los Dres. RICARDO HUGO FRANCAVILLA y/o CHRISTIAN CINCUNEGUI y/o STELLA MARIS RAJEL y/o SUSANA MARÍA BELOSO y/o NORMA GRACIELA VECCHI y/o DAVID PACHTMAN y/o MIGUEL LONGHITANO y/o CARLOS JOSÉ CHIESA y/o a los Sres. FERNANDO FRANCISCO IRIANNI y/o PABLO ZULIANI para examinar los autos, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, practicar desgloses, retirar copias para traslado y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se considere suficiente esta autorización.
- 4) Oportunamente, rechacen la demanda en forma íntegra, imponiendo las costas al actor.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA


Dr. RICARDO HUGO FRANCAVILLA
FISCAL ADJUNTO
Fiscalía de Estado de la
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur


DR. VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur