

COBEC SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES v. PROVINCIA
DE MENDOZA.

ACCION DECLARATIVA.

Corresponde hacer lugar a la acción declarativa (art. 322 del Código Procesal) y establecer que a la actora le corresponde el dominio exclusivo sobre un inmueble.

HIPOTECA.

Constituida la hipoteca por un condómino sobre su parte indivisa, una vez realizada la partición sólo puede tener efectos sobre la fracción adjudicada (arts. 3123 y concs. del Código Civil).

DICTAMEN DEL PROCURADOR GENERAL

Suprema Corte:

La empresa actora promueve la presente acción tendiente a obtener de V. E. una sentencia meramente declarativa, por la que se establezca que un inmueble ubicado en la Provincia de Mendoza, sobre el cual existen títulos superpuestos emitidos en favor de dicha empresa y el estado local respectivamente, pertenece al dominio exclusivo de la demandante.

Sobre el particular, cabe señalar que de acuerdo con lo resuelto por el Tribunal el 20 de octubre de 1983 in re "Bridas S. A. P. I. y C. c/ Provincia del Neuquén s/ acción declarativa", B.469, L.XVIII, se requiere el cumplimiento de tres requisitos para la procedencia de las acciones meramente declarativas en esta instancia:

a) que concurra "estado de incertidumbre sobre la existencia, alcance o modalidades de una relación jurídica";

b) que haya un interés jurídico suficiente en el accionante, en el sentido de que la "falta de certeza pudiera producir un perjuicio o lesión actual al actor";

c) que se verifique un interés específico en el uso de la vía declarativa, lo que solamente ocurrirá cuando el actor "no dispusiera de otro medio legal para ponerle término inmediatamente".

No me parece cuestionable la concurrencia de los dos requisitos mencionados en primer término. Ello así por cuanto el estado de incertidumbre y la falta de certeza, surgen como consecuencia de no existir sobre la porción del inmueble en conflicto títulos perfectos.

En cuanto al tercero de los recaudos exigidos, coincido con lo expuesto por la accionante en el sentido de que se ve impedida de ejercer las acciones reales, posesorias y de deslinde previstas por el Código Civil.

Por lo precedentemente expuesto, considero que V. E. es competente para conocer en forma originaria de la acción declarativa intentada. Buenos Aires, 20 de agosto de 1984. *Juan Octavio Gauna*.

FALLO DE LA CORTE SUPREMA

Buenos Aires, 24 de mayo de 1988.

Vistos los autos: "COBEC Sociedad en Comandita por Acciones c/ Mendoza, Provincia de s/ acción meramente declarativa" de los que

Resulta:

I) A fs. 118/150, se presentan, por medio de apoderado, las firmas Cobec Sociedad en Comandita por Acciones y Ramón J. C. Lo Bianco S. A. e inician una acción declarativa a fin de que se declare que les corresponde el dominio exclusivo sobre un inmueble denominado "Campo El Jarillal", ubicado en el distrito Potrerillos, departamento Luján de Cuyo, en la Provincia de Mendoza, y que esta última carece de derecho alguno sobre todo o parte del citado bien.

Manifiestan que su propiedad formó parte de una más extensa, conocida como estancia "El Plata", originada en una merced real dispensada al Capitán José de Villegas hacia el año 1631. La estancia mencionada fue objeto de sucesivas transmisiones de dominio y, para lo que interesa en este litigio, fue cedida como anticipo de herencia a Genaro Segura Correas en el año 1827, a cuyo fallecimiento y el de su esposa, Paula Corvalán, pasó a sus hijos, Antonio, Gumersindo y Rufino Segura, a cada uno de los cuales se adjudicó una tercera parte

de la propiedad cuyos límites declarados en las actuaciones respectivas eran: “naciente: río Mendoza y puente que empezaron los antiguos; por el norte: río Mendoza; por el oeste: la cordillera hasta enfrenar con Uspallata y el río Pichilta o Picheuta; y por el sud, con derecho de don Ventura Videla, cuesta a la ollada”.

En 1877, continúan, los hermanos Segura decidieron dividir el condominio, determinándose así los límites precisos de cada hijuela cuyas referencias físicas reproducen literalmente. Sobre tales bases, el ingeniero Carlos Lemos levantó el respectivo plano de división de condominio. Pasa, entonces, a relacionar los hechos posteriores de los que se llega finalmente a precisar los alcances de su título partiendo de la hijuela de Gumersindo y la inscripción de dominio en favor de la demandada, originada en la interpretación acordada a la de Antonio Segura; y, del estudio efectuado, concluyen afirmando la bondad de su título basado en el encadenamiento dominial que desde la división del condominio consideran perfectamente acreditado.

A renglón seguido, realizan la descripción de los antecedentes que derivan de la hijuela de don Antonio Segura y destacan que éste, antes de la partición del bien, constituyó una hipoteca sobre la totalidad del inmueble, fijándose —en la respectiva escritura— como límites del bien gravado, el río Mendoza por el norte, la cordillera de los Andes por el Oeste, el cerro de Cacheuta por el este y derechos de su hermano Gumersindo por el sud. Del simple análisis de los límites declarados por las partes al dividir el condominio que fueron luego considerados por el ingeniero Lemos —afirman los actores— se desprende que el cerro Cacheuta se encontraba en la heredad que fuera adjudicada a Gumersindo y de modo alguno puede extenderse hasta allí la propiedad de Antonio como pretende la demandada. Esa confusión proviene, a su juicio, de que el error de la escritura hipotecaria se reprodujo en los sucesivos actos de transmisión en que participaron herederos del citado Antonio.

Tal circunstancia es la que produjo la superposición de títulos, advertida por el agrimensor Angel R. Gnazzo al practicar la mensura del campo “El Jarillal”, aprobada por la Dirección de Catastro provincial y llevada a cabo sin oposición alguna en el año 1980. Destaca, asimismo, que en oportunidad de solicitarse su aprobación, diversas autoridades provinciales emitieron opinión sobre el caso destacando el dictamen de la Fiscalía de Estado que admitió la superposición, le

atribuía el origen ya destacado y sostenía que a Antonio Segura sólo le correspondía la fracción marcada en el plano que se acompaña, en el que no figura como límite este el cerro Cacheuta, opinión que era sostenida, igualmente, por el Asesor de Gobierno.

Se refieren, por último, a la procedencia de la vía procesal intentada, destacando la imposibilidad de acudir a otro tipo legal en defensa de sus derechos.

II) A fs. 257/266 contesta la Provincia de Mendoza. Niega el derecho que invocan los actores, sostiene que su título es inobjetable y atribuye a aquéllos el propósito de sanear un título imperfecto basado en cesiones de derechos y acciones hereditarias efectuadas por personas que no habían adquirido derecho de propiedad sobre el inmueble que transmitían. Sostiene que los actores nunca tuvieron la posesión del bien que es parte del dominio público provincial y que, en cambio, la Provincia de Mendoza siempre estuvo en posesión quieta, pública y pacífica del inmueble que se mantuvo “en el objeto para el cual se expropió”, y que, antes de ello, fueron Antonio Segura y sus herederos los que lo tuvieron con el consentimiento de Gumersindo Segura y quienes lo sucedieron.

Reitera que las cesiones de derechos de las que deriva el título de los actores sólo provienen de alguno de los herederos de aquél y que, por lo demás, cuando la provincia expropió por ley 931 el bien, los herederos de Gumersindo intervinieron como litis-consortes en el juicio y percibieron las indemnizaciones pertinentes. Por otra parte, sostienen que su título es inobjetable y para demostrarlo cita los antecedentes dominiales que derivan de la partición que adjudicó el bien a Antonio, finalmente dividido en las fracciones A y C que constituyeron el fundo Potrerillos —de donde deriva aquél— y la fracción B constituida por la estancia El Salto.

Cita el art. 2384 del Código Civil y reitera que desde la ocupación del predio por Antonio Segura hasta llegar a su transferencia a la provincia se realizaron actos de disposición y posesión sin que mediaran reparos por parte de sus hermanos y, posteriormente, de sus herederos. Realiza, finalmente, otras consideraciones que, en lo sustancial, reproducen los principales argumentos ya desarrollados.

Considerando:

1º) Que este juicio es de la competencia originaria de la Corte Suprema como sostiene el señor Procurador General en su dictamen de fs. 152/153 (arts. 100 y 101 de la Constitución).

2º) Que a los fines de una mejor inteligencia de los antecedentes del litigio es conveniente recordar que el inmueble conocido como estancia El Plata o Platas fue cedido por los cónyuges Agustina Correas y Francisco Segura a su hijo Genaro como anticipo de herencia y que, a su muerte, se lo adjudicó en partes iguales a sus herederos, Antonio, Gumersindo y Rufino Segura Corvalán, extremos éstos respecto de los cuales no hay discrepancia entre las partes.

Los límites que fijan las respectivas hijuelas indican que correspondió a don Antonio Segura la fracción que "linda y principia por la parte y el campo que queda indiviso, partiendo por el sud desde una cuchilla de la sierra de un lugar que llaman 'Las Placetas' y de este lugar da vista a Uspallata y esta cuchilla sigue en dirección al naciente hasta el portezuelo llamado Del Alumbre y caídas del Río Mendoza; por la parte Sud y lindando con terrenos de Don Gumersindo con una cuchilla que está entre la quebrada del Monte y otra quebrada que llaman del Chacaicito y siguiendo la punta de la loma del lado Sud de la quebrada del Monte que está arriba; de allí y siguiendo hasta el Naciente y por la orilla de las lomas del lado Sud, hasta llegar a la punta de una loma que está al lado sud del puesto Del Alamo donde antiguamente lo llamaban el puesto del Obredor y siempre al naciente hasta llegar al puesto de 'Las Chacritas' y de allí mirando entre Naciente y Norte por sobre los bordes del campo de Jarillal hasta enfrenar las toscas más altas que están en la orilla del Río Mendoza frente a las casas de la estancia de San Ignacio; previniéndose que el puesto de 'Las Chacritas' y el puesto de Obredor quedan en pertenencia de Don Antonio...". A su vez, la fracción que correspondía a don Gumersindo se describe así: "...Por la parte Norte del campo de Don Rufino nómbrese la punta de la loma amarilla más alta que está en medio de la quebrada de La Angostura y del Río Blanco y Rodeo del Chupasangrar; y siguiendo al Naciente por la quebrada del Río Blanco hasta salir al llano que hay antes de llegar al Mesón y tomando el camino que va para las casas de la estancia hasta llegar a la pared del potrero que está al lado norte de la manga y tomando por la orilla de la pared del potrero para el sud hasta la pared de la manga del lado Sud; y de allí tomando al naciente

en dirección a un mogote más alto que hay sobre las cuchillas de las cuestras que está al lado norte del camino viejo que viene para el pueblo; y de allí siempre al Naciente hasta la agua del Banquito y siempre al Naciente hasta la punta del cerro de Cacheuta donde se para rodeo cuando se recoge en ese campo. Y de allí mirando a un portezuelo que está en la cima del cerro y siguiendo por encima del cerro hasta llegar a la cuesta del camino que va para los baños de la boca del Río de Mendoza. Allí concluye la hijuela divisoria de Don Rufino, teniendo derecho Don Gumersindo al agua que pasa por las casas de la estancia". Por último, la hijuela de Rufino menciona que "Los linderos de Don Rufino Segura según los títulos de la estancia del Plata y divisoria de la estancia de la Ollada que fue del finado don Ventura Videla son los siguientes: Nombran los títulos toda la quebrada de Las Mulass y siguiendo al Naciente al lugar conocido por los Ranchos Viejos y siempre al Naciente, llamado el Mogote de 'Los Helados' y siempre al Naciente las 'Toscas Coloradas' más altas que están al frente de la estancia de La Majada a la parte norte de esta estancia; y siempre al Naciente la agua de Las Avispas, siempre al Naciente un portezuelo que está en la punta del cerro de Cacheuta a media falda y siempre al Naciente hasta llegar al Río Mendoza y paso de Arraigado, donde quisieron hacer puente los antiguos; aquí concluye la hijuela de Don Rufino en deslinde de la estancia de don Ventura Videla y con la estancia de 'La Majada' y 'Agua de Corral'.

La división del condominio y la delimitación física de cada fracción se expresa gráficamente en el plano levantado por el ingeniero Carlos Lemos cuya copia obra a fs. 373 y fuera remitido por la Dirección Provincial de Catastro donde el campo 'El Jarillal' aparecería comprendido en la hijuela de Gumersindo (ver fs. 375).

3º) Que antes de llevarse a cabo en 1877 aquella división, Antonio Segura gravó con una hipoteca a favor de Santos Funes "la parte de estancia de Plata que heredé de mi finado padre don Genaro Segura" como señala en el documento copiado a fs. 377, de fecha 29 de noviembre de 1869, manifestación que se reproduce en el documento del 3 de diciembre del mismo año donde señala que "hipoteco mi estancia de Platas, la parte que heredé de mi finado padre don Genaro Segura" (ver fs. 380). En esas oportunidades se definió al inmueble con los siguientes límites: "norte río Mendoza, poniente cordillera de Los Andes; por el naciente con el cerro de Cacheuta, por el sud con mi hermano Gumersindo Segura", referencias que reproduce la cesión de Santos Funes a

Eufemio Godoy (ver fs. 502 vta./503) y que, si se considera el mencionado plano de Lemos, corresponden a la totalidad del bien.

4º) Que de la hijuela de don Gumersindo Segura proviene el título que hoy invocan los actores sobre el campo El Jarillal. Fallecido, son declarados herederos sus hijos Clodomiro, Genaro, Filadelfo y María Lucila Segura Godoy, sin perjuicio de los derechos de los cónyuges, Eduviges Rivero de Segura (fs. 235, testamentaria de Gumersindo Godoy, agregada por cuerda). A fs. 247/47, Clodomiro cede sus derechos a favor de sus hermanos Genaro y Filadelfo.

5º) Que aun cuando no han podido incorporarse a la causa los juicios sucesorios de Filadelfo y Genaro Segura Riveros (ver informes de fs. 477 y 467 respectivamente) surge de otros elementos agregados, como el expediente administrativo 482/80, la transmisión, por venta o por cesión de derechos y acciones, del campo 'El Jarillal' en favor de Fincar Soc. en Comandita, antecesora en el dominio de la hoy demandante. En efecto, en la sucesión de Filadelfo se declaró único y universal heredero a Justo Alberto Segura Godoy y legatarios a algunos beneficiarios entre quienes figuraba María Elena Segura Garay, hija de Clodomiro Segura y, por lo tanto, sobrina de aquél y Genaro. Justo Alberto Segura Godoy cedió, en su carácter de heredero y por escritura 440 del 9 de noviembre de 1973, los derechos y acciones sobre el 52,08 % que le correspondía del inmueble 'El Jarillal' "que es parte de la antigua estancia El Plata, constante de una superficie de 2823 hs. 611 mts. (fs. 63/67 expte. 224/80). A su vez, la Srta. Josefa Laura Pocchettino vendió —por escritura 217 del 17 de octubre de 1969— su parte indivisa consistente en el 47,92 % sobre ese inmueble que le correspondía en la sucesión de Genaro Segura y que compartía, al momento de esta operación con Filadelfo, que poseía la proporción del 52,08 % que luego Justo Alberto heredó de su padre (fs. 68/79, expte. citado). Cabe señalar que la sucesión de Filadelfo Segura poseyó el bien en condominio con la Sra. Modesta Almeida de Cornejo Lencina, quien, en su momento, lo obtuvo por cesión de María Elena Segura Garay, heredera de Genaro Segura y legataria de Filadelfo (fs. 51/54, expte. 224/80). Allí se menciona que el bien no está inscripto en el registro inmobiliario (ver fs. 59/62). De tal suerte, y en virtud de derechos emanados de los juicios de Genaro y Filadelfo Segura, el bien pasó a manos de Fincar, antecesora de los actores.

6º) Que, a su vez, los derechos que invoca la Provincia de Mendoza provienen de la hijuela asignada a Antonio Segura, en cuyo juicio

sucesorio sus herederos cedieron sus derechos —como ambas partes coinciden— a Eufemio Godoy, cesionario, a su vez, del primer acreedor hipotecario, Santos Funes. En la escritura de cesión y, como ya se recordó —considerando 3º—, se fijaban como límites del “inmueble hipotecado”, al norte, el río Mendoza, al sud Gumersindo Segura, este el cerro Cacheuta y al oeste la cordillera de Los Andes (ver fs. 503/504), datos que se vuelven a reiterar con expresa mención de Cacheuta como límite este en la sucesión del citado Godoy (ver. fs. 186 del expediente sucesorio agregado por cuerda). Al fallecimiento de su cónyuge, Jesús Correas, se menciona entre los bienes sucesorios el que se denomina estancia El Salto cuyos límites se definen así: “al norte con el río Mendoza, al sur hijuela de don Gumersindo Segura, al oeste río Tupungato y al este el cerro de Cacheuta” (fs. 51 y 95). Esta propiedad —se expresa a fs. 95 y siguientes— se dividió por convenio celebrado por Germán Corvalán y Luis Fourcade, en representación de sus esposas Rosa y Elena Godoy en las fracciones que se denominarán A, B y C, adjudicándose las indicadas como A y C a Rosa Godoy de Corvalán y la B a Elena Godoy de Fourcade. De estas fracciones interesa destacar que la A involucra a “todo el terreno cultivado de Los Potrerillos” y limita con el río Mendoza al norte, la hijuela de Gumersindo al sur “o sea los límites que dan los títulos de la estancia”, al este el cerro de Cacheuta y al oeste “una línea recta trazada desde el centro del túnel del kilómetro 52 del ferrocarril”.

En 1915, Rosa Godoy vende El Potrerillo a David Navarro Correas y éste, a su vez, a la sucesión de Ana Leopoldina Strassburger de Stoppel. En esta operación se reproducen los límites consabidos, coincidiéndose en un todo con los que surgen de la adjudicación a Rosa Godoy, y que se atribuye al bien una superficie de aproximadamente 4997 ha. Esta compraventa constituye el antecedente del título que hoy ostenta la Provincia de Mendoza.

7º) Que el 15 de marzo de 1937, el gobierno mendocino celebró una transacción con los Sres. Stoppel por la que se le transfirió, no sólo la superficie con derecho de agua que motivó la ley de expropiación N° 931 sino la totalidad del inmueble cuyos límites, “según las constancias del expediente relacionado y título de los enajenantes, tienen las siguientes referencias: ‘al norte río Mendoza, sud Gumersindo Segura; este, cerro de Cacheuta y oeste, una línea recta trazada desde el centro del túnel kilómetro 52 del ferrocarril Trasandino, hasta el límite del costado este del terreno cultivado denominado Las Chacritas’

(fs. 164/196, ver fs. 191 vta.). La compra del inmueble —conviene acotar— constituía, según el Fiscal de Estado”, una solución que “excede, en realidad, los propósitos de la ley 931, encaminada tan solo a expropiar las aguas” toda vez que —continúa el funcionario— “aquella no tuvo en mira convertir en propietario de la estancia El Potrerillo al gobierno de la provincia como en realidad viene proyectado” (fs. 104 vta. expte. adm. 224/80). Es oportuno puntualizar, asimismo, que otras fracciones propiedad de la Provincia de Mendoza anteriormente de Genaro, Filadelfo y María Lucila Segura, mencionadas en esos antecedentes, no se encuentran —según la propia demanda— en la zona de litigio (ver. fs. 28 expte. adm. 482/80).

8º) Que de los considerandos precedentes surge la precisa relación de los antecedentes en el dominio que invocan las partes sin que se evidencien, con la certeza probatoria que corresponda, los vicios que la demandada atribuye a ciertas transmisiones de los antecesores de la actora. Pero es del caso indagar si de su minucioso estudio como el de los planos agregados al expediente se hace manifiesta la superposición de títulos que justifica el reclamo de la demandante.

9º) Que es evidente que la referencia al cerro Cacheuta que desde las escrituras hipotecarias celebradas entre Antonio Segura y Santos Funes se referencia como límite este de la propiedad se reprodujo, a partir de entonces, en todos los actos de transmisión de derechos sobre la hijuela que correspondió a aquel heredero en la partición de 1877. No hay duda de que la delimitación física del bien contenida en los documentos mencionados no podía ser sino de la totalidad de la propiedad heredada por los hermanos Segura toda vez que, como está acreditado, esos actos fueron en varios años anteriores a la partición y no existía, por lo tanto, la división del condominio. No obstante, como ya se señaló en el considerando 3º, Antonio Segura dejó en claro que gravaba la parte que “heredé de mi finado padre don Genaro Segura”.

10) Que esa referencia se mantuvo inapropiadamente en las sucesivas transmisiones de dominio sin advertirse que, a partir de 1877, la partición ponía claramente fuera de la hijuela de Antonio Segura al cerro Cacheuta tal como se desprende del estudio de las referencias físicas que contiene la escritura llevada a cabo por el escribano Angel Navarro en 1877 y más notoriamente del plano de división de condominio que sobre la base de las hijuelas levantó en 1915 el ingeniero Carlos Lemos y que obra agregado a fs. 373. Allí se expone gráficamente la

ubicación del cerro Cacheuta separado de la hijuela de Antonio por la franja que se adjudicó a Gumersindo, con lo que parece impropio suponer que la fracción "Potrerillos" pudiera tener como límite este aquella conformación geográfica.

11) Que, por otra parte, los propios actos de las autoridades provinciales han reconocido esa superposición, si bien algunas conclusiones del Fiscal de Estado y del Asesor de Gobierno que obran en los expedientes administrativos glosados parecen contradecirse con la postura asumida por los representantes de la provincia en este juicio.

Así por ejemplo en el expediente abierto con motivo de la presentación que el agrimensor Gnazzo hace ante la Dirección de Catastro solicitando instrucciones para la realización de la mensura del campo 'El Jarillal' (Expte. 482/80) se reconoce la superposición en el informe del director de esa repartición que corre a fs. 28, circunstancia que el Fiscal de Estado, Carlos A. García Regueyra reconoce como "obvio de las circunstancias de estos expedientes" (nota del 18 de noviembre de 1980, fs. 30). Cabe señalar, por lo demás, que el estudio de títulos sobre el campo 'El Jarillal' —que el Escribano General de Gobierno califica de exhaustivo— llevado a cabo por un funcionario de esa dependencia, no encontró observaciones que formular respecto de los vicios que luego se invocan en este pleito (fs. 32/36).

12) Que en el expediente 224/80 obran nuevas manifestaciones del Fiscal de Estado (ver. fs. 73/74). Allí señala que tras el estudio de los títulos que acompañó la empresa Potrerillos S. A. "resulta obvio que el título de la provincia, que parece superponerse con el de "Fincar S. A." tiene su origen en la hipoteca constituida por Antonio Segura a favor de Santos Funes en fecha 29 de noviembre de 1869, sin reparar que el otorgante sólo era propietario de la tercera parte del inmueble que heredara de su padre don Antonio Segura" (debe decir Genaro). "Los restantes copropietarios eran sus hermanos Gumersindo y Rufino Segura, quienes no tuvieron intervención alguna en la constitución de la hipoteca". "Ahora bien" —continúa el informe— "recién en el año 1877, los Sres. Segura realizaron la división del condominio existente y en esa división, a don Antonio Segura, sólo le corresponde la fracción marcada en el plano que se acompaña, en el que no figura como límite este, el cerro Cacheuta". Sobre estas bases y toda vez que el condómino no puede transmitir derecho sobre toda la cosa (arts. 2680 y 2682, Código Civil) y que la hipoteca de Antonio Segura quedó limitada a la

fracción que le correspondió en la partición, aconseja aprobar la mensura.

El Asesor de Gobierno, Dr. Roberto Baeza, sostuvo un criterio semejante. Entendía que el “error original aparece en la hipoteca” y que “se ha mantenido desde esa fecha y es el que origina las superposiciones de títulos que hoy aparecen”. Sugería aprobar la mensura y ponía en serias dudas los derechos de la provincia en un eventual litigio (fs. 75/76). Sobre el particular, el asesor letrado del Ministerio de Hacienda destaca que la mensura del campo ‘El Jarillal’ se hizo sin oposición alguna pero que su aprobación no era obstáculo para ulteriores cuestionamientos sobre el dominio que pudiese llevar a cabo la provincia (fs. 82).

13) Que tales antecedentes resultan robustecidos por el trabajo de mensura del agrimensor Gnazzo. La tarea, que no mereció reparos de terceros y se realizó previa la publicidad legal necesaria (ver fs. 9 y 14 Expte. 482/80), no sólo delimitó la superficie de la fracción de Fincar sino que indicó los alcances que se atribuye a la de Potrerillos y mostró su superposición no sólo con aquélla sino con otra propiedad del Estado Nacional.

14) Que no existe duda de que los herederos de don Antonio Segura que cedieron sus derechos al nuevo acreedor hipotecario, el Sr. Eufemio Godoy, no podían disponer sino de la fracción que en virtud de la participación le correspondió a su padre y que, como se ha visto, estaba físicamente desvinculada del límite este de la estación El Plata constituido por el cerro Cacheuta. Ello no es sino resultado del efecto declarativo de la división y sus consecuencias tal como lo disponen los arts. 2683 y 3803 del Código Civil; suponer lo contrario, entendiendo que la cesión involucró una mayor extensión no comprendida en la hijuela respectiva, significaría dejar de lado la regla consagrada en el art. 3270 del Código Civil. Por lo demás, no puede sostenerse que la hipoteca contraída por Antonio Segura se extendía a todo el inmueble, pues, como se vio, aquél la constituyó sobre su parte entonces indivisa y que una vez realizada la partición sólo podía tener efectos sobre la fracción adjudicada (art. 3123 y concs. del Código Civil).

Tales conclusiones contribuyen a ratificar la convicción del error que ostenta el título de la provincia y que la superposición existente proviene de la equivocada —y persistente— mención del cerro Cacheuta.

16) Que, por otra parte, la Provincia de Mendoza —que perdió su derecho a producir prueba— no ha podido demostrar actos posesorios actuales sobre la extensión en disputa, extremo que debió ser objeto de una rigurosa comprobación si se tiene en cuenta que, en tal sentido, las actoras exhiben a su favor un típico acto de posesión reciente como lo fue la mensura que llevó a cabo, el 20 de diciembre de 1979, el agrimensor Gnazzo y que impulsó las tramitaciones administrativas agregadas. Pero aun en el caso de estimarse “dudoso el último estado de la posesión” toda vez que tampoco aparece acreditado quien la ejerce desde una época más antigua, debe considerarse que prevalecerá “el mejor derecho de poseer” que, evidentemente y a la luz de lo expuesto, corresponde a los actores (art. 2471 del Código Civil).

Por ello, las disposiciones legales citadas y lo que establece el art. 322 del Código Procesal, se decide: Declarar que a la parte actora corresponde el dominio exclusivo sobre el inmueble ‘Campo El Jarillal’, ubicada en el distrito Potrerillos, departamento Luján de Cuyo, cuya descripción física surge del plano de mensura levantado por el agrimensor Angel R. Gnazzo cuya copia obra a fs. 330. Con costas.

JOSÉ SEVERO CABALLERO — AUGUSTO CÉSAR BELLUSCIO
CARLOS S. FAYT — ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI —
JORGE ANTONIO BACQUÉ

JOSE MARIA CANTOS v. PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO.

HECHO NUEVO.

La admisibilidad de los hechos nuevos en el proceso se encuentra supeditada al cumplimiento de los requisitos que determina el art. 365 del Código Procesal, de tal modo que además de la oportunidad de su alegación, aquellos deben haber acaecido o llegado a conocimiento de las partes con posterioridad a la demanda o a la reconvención y guardar relación con la cuestión que se ventila (1).

1) 24 de mayo. Causa “Cantos, José María c/ Santiago del Estero, Provincia de y/o Estado Nacional”, del 28 de abril de 1987.