NEUQUEN, 25 de julio de 2017.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"CONTRERAS DARIO C/ CABRERA AGUSTIN RAMON SOBRE COBRO ORDINARIO DE PESOS"**, **(JNQCI5 Expte. Nº 504546/2014)**, venidos en apelación a esta **Sala III** integrada por el Dr. Fernando M. **GHISINI** y el Dr. Marcelo Juan **MEDORI,** con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. Audelina **TORREZ** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, el **Dr. Ghisini** dijo:

I.- La sentencia de primera instancia que luce a fs. 170/174 y vta., rechazó la demanda instaurada por cobro de pesos y le impuso las costas a la parte actora en atención a su condición de vencida.

Para así hacerlo la a quo sostuvo: "En el caso, ante la negativa formulada por el demandado, ninguna prueba aportó el actor que permita siquiera presumir que entre ambos existía un contrato de mediería, como alega el actor. El demandado niega los hechos expuestos por el actor, especialmente adeudarle suma alguna; reconoce el contrato de comodato, pero dice que el mismo sólo alcanzaba a la vivienda ubicada dentro del predio de su chacra, no habiéndose suscripto ni acordado en forma verbal ningún contrato de mediería, como alega el actor".

Esa sentencia es apelada por el actor a fs. 178, cuyos agravios obran a fs. 184/188, siendo contestados por la contraria a fs. 191/192, solicitando su rechazo con costas.

II.- Se agravia el accionante porque considera que la sentencia se ha apartado de la normativa aplicable, jurisprudencia y doctrina vigente, al sostener que no ha logrado probar que el Sr. Cabrera le adeude la suma de dinero reclamada en autos, solo por el hecho de no existir la versión escrita del contrato de mediería rural.

Indica, que con la pericia practicada se ha demostrado que en el cuadro oeste del último sector de la

chacra, se observan vestigios de una pastura de alfalfa, de una siembra reciente de 3 a 4 años de antigüedad, fecha a la que hace referencia su parte y que actualmente se encuentra por el paso del tiempo cubierta por pastos naturales.

Sostiene, que también ha quedado acreditado que si se hubiese continuado con la producción normal se habrían sacado alrededor de 630 fardos al año. Y que se probó que el área destinada a la explotación de pasturas es de 1,5 hectáreas, y que el terreno ha sido nivelado, limpiado y preparado para la siembra y riego. Añade, que ésta última circunstancia quedó probada por testigos.

Menciona que se acreditó que la tarea de emparejamiento, limpieza y nivelación del terreno para siembra, tiene un costo que asciende a $53.394. Y calcula que para 1,5 hectáreas de producción se utilizaron fertilizantes y semillas por un costo que asciende a $9.405.

Expresa que las declaraciones testimoniales coinciden en afirmar que entre los Sres. Contreras y Cabrera había un arreglo, convenio o contrato.

Señala, que de la declaración de Antonio Ferragut surge que éste testigo conocía a ambas partes; que vio trabajando al Sr. Contreras en la chacra; que la actividad que realizaba eran cortes de alfalfa; que el tiempo que estuvo en el lugar fue de julio a diciembre de 2012; que el Sr. Cabrera no pagó ninguna contribución a Contreras por el trabajo que realizaba, y que éste vivía en la chacra de Cabrera.

Dice que del testimonio del Sr. Luis A. Machio (fs. 115/116), se desprende que lo conoce a Darío Contreras como vecino, y que en su momento le requirió que le corte la alfalfa en un cuadro de propiedad de la chacra de Cabrera. Que por el trabajo realizado de corte y enfardado de los cuadros de alfalfa, cobraba en efectivo y se lo pagaba Contreras. Que Contreras vivía en la casa de Cabrera y que estaba como cuidador, y que además de trabajar en la chacra de éste

último, también cuidaba la misma. Que Cabrera siempre permitió el ingreso del testigo para hacer los cortes de alfalfa y que una vez que no se encontraba más el Sr. Contreras, el testigo siguió haciendo cortes y recolección de alfalfa pero para el Sr. Cabrera, y el trabajo era abonado por el propietario de la chacra –Cabrera-.

Entiende, que ha quedado acreditado que el demandado siguió lucrando con los fardos de alfalfa, luego de haber resuelto intempestiva y unilateralmente el contrato de mediería con el Sr. Contreras.

Afirma, que con el testimonio de Ricardo Elías Gutiérrez se ha demostrado que el Sr. Contreras realizaba tareas de pastura en la chacra, que tenía animales de él, y que cuidaba los animales de Cabrera. Que Contreras vivía circunstancialmente en la vivienda de la chacra, puesto que tenía su propia casa. Que el Sr. Contreras no recibía ningún pago o retribución por los trabajos que realizaba ni por cuidar la chacra. Que estuvo en la chacra desde el año 2012 al 2013.-

Señala, que con el testimonio del Sr. Agustín Mariano Sheridan, quedó probado que el Sr. Contreras le encomendó la tarea de preparación del suelo para una futura plantación de alfalfa. Que el testigo realizó bajo las órdenes de Contreras los trabajos de sacar las raíces de los frutales, emparejar, moler la tierra, hacer los bordes para el riego. Que preparó todo para poder realizar una buena plantación de alfalfa y que todo lo hizo el testigo. Aduce, que en autos fue la única audiencia filmada, y de la observación de la misma, queda evidente la veracidad de lo relatado.

III.- Ingresando al tratamiento de la cuestión traída a estudio, advierto que de los hechos expuestos en la demanda se desprende que al invocar un contrato de mediería, se reclaman al demandado importes correspondientes a: gastos por $37.500 (contratación de maquinarias, mano de obra,

insumos, herramientas); lucro cesante por $101.000 y daño moral por $3.000 (apropiación de animales y por la forma en que se echó al actor de la chacra); por tanto, la suma total reclamada asciende a $141.500, con más sus respectivos intereses.

Corresponde analizar en primer lugar, sí, conforme a los hechos expuestos por el actor y en función de la prueba recolectada en la causa, éste ha logrado o no acreditar la existencia del contrato de mediería, para luego, en una segunda etapa verificar si se ha probado la existencia de los motivos invocados por el apelante como fundamento del reclamo de autos.

Ahora bien, la mediería existe cuando una de las partes se obliga a aportar un predio rural para que la otra lo destine a la explotación agrícola en cualquiera de sus especializaciones, contribuyendo ambas en forma equivalente con el capital necesario, y con los gastos de explotación, con igualdad de poderes de dirección y administración de la empresa agraria, y con el objeto de repartirse los frutos en partes iguales también. (BREBBIA, Fernando, MALANOS, Nancy, “Tratado Teórico Práctico de los contratos agrarios” Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 1997, pág. 110).

Este contrato está regulado por la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías N° 13.246, (sancionada en 1948 y modificada por la Ley 22.298 en el año 1980), y en su art. 21, luego de definir al contrato de aparcería, en su segundo párrafo establece: “Los contratos de mediería se regirán por las normas relativas a las aparcerías, con excepción de los que se hallaren sometidos a leyes o estatutos especiales, en cuyo caso les serán, asimismo, aplicables las disposiciones de esta ley, siempre que no sean incompatibles con aquéllos”.

En cuanto a la prueba de los contratos de mediería, el art. 40 de la citada ley dispone: “Los contratos

a que se refiere la presente ley deberán redactarse por escrito. Si se hubiese omitido tal formalidad, y se pudiere probar su existencia de acuerdo a las disposiciones generales, se lo considerará encuadrado en los preceptos de esta ley y amparado por todos los beneficios que ella acuerda...”.

De la norma transcripta se desprende que como principio general el contrato de mediería se debe redactar por escrito, y en caso de que no se hubiese hecho de tal forma, el artículo consagra la posibilidad de que su existencia se acredite con otros medios de prueba.

Efectuada dicha aclaración y ante la inexistencia de un contrato por escrito que demuestre la mediería, corresponde verificar si en la causa se ha probado su existencia a través de otros medios de prueba.

Sentado lo anterior, y teniendo en cuenta la prueba producida, adelanto que el apelante no ha logrado acreditar la existencia del contrato de mediería a los fines del reclamo de las sumas peticionadas en autos.

Así, en el único contrato incorporado por el actor (v. fs. 3), se observa que celebró un contrato de comodato con el Sr. Cabrera. Esta circunstancia no demuestra de manera alguna la existencia del contrato invocado por el apelante.

En cuanto a la prueba pericial en ingeniería (fs. 103/107), a la que hace referencia el recurrente, debo decir que no comparto ninguna de las conclusiones sostenidas por él.

En efecto: más allá de algunas consideraciones efectuadas por el perito en relación a los vestigios de pasturas de alfalfa y en cuanto al rendimiento que pudiera haber generado su producción, ello no resulta suficiente, ni siquiera como indicio, para tener por acreditada la existencia del contrato de mediería.

El hecho que en la chacra del demandado se hayan realizado ciertos trabajos, como el de nivelación y

emparejamiento del terreno, no implica que estos trabajos hayan sido con motivo de la mediería, pues una cosa es acreditar la realización de tareas agrícolas y otra muy distinta es probar que las mismas han sido llevadas a cabo en virtud de la existencia de un contrato como el que invoca el actor.

Por otra parte, el hecho que en la pericia se detallen costos de fertilizantes, de semillas y de utilización de maquinarias, ello no implica necesariamente que tales gastos hayan sido realizados y que respondan a la existencia de un contrato de mediería.

En cuanto a las declaraciones de los testigos que menciona el apelante, entiendo que son insuficientes para acreditar la existencia del contrato que motiva el reclamo objeto de autos.

Así, del testimonio del Sr. Antonio Ferragut, observo que el hecho de que conozca a las partes del pleito; que haya manifestado que vio trabajando al Sr. Contreras en la chacra, cortando alfalfa; que haya señalado que al tiempo en que estuvo en el lugar -julio a diciembre del año 2012- el Sr. Cabrera no pagó ninguna contribución por el trabajo realizado por Contreras, resulta a mi entender insuficiente para acreditar el contrato de mediería.

Ello, en función de que el hecho que el Sr. Ferragut haya visto a Contreras en la chacra realizando trabajos, no implica necesariamente que entre las partes haya existido un contrato como el que invoca el actor, pues la presencia del Sr. Contreras en la chacra del demandado puede obedecer a diversos motivos, entre los que se encuentra, el de comodato, tal como se acredita con el contrato de fs. 3.

Por lo tanto, dicho testimonio resulta insuficiente para acreditar la existencia de mediería, pues el testigo más allá de describir que vio al Sr. Contreras realizar algunos trabajos en la chacra, no mencionó nada

acerca de la existencia de un acuerdo de tipo asociativo entre actor y demandado, ni hizo ninguna referencia concreta sobre algún acuerdo existente con respecto a los gastos de producción y participación en las ganancias, características propias que hacen a la existencia de este tipo de contratos.

A idéntica consideración, arribaré en relación a los dichos del Sr. Luis A. Machío, pues si bien manifestó que él era el encargado de hacer cortes y enfardados de alfalfa y que tal trabajo había sido requerido y abonado por el Sr. Contreras, ello resulta insuficiente, ya que el hecho que el trabajo haya sido encargado por quién en función de un contrato de comodato, vive en la chacra donde se van a realizar los mismos y hayan sido abonados por éste, no implica que entre actor y demandado exista un contrato de mediería.

Para que ello sea así, debe acreditarse la existencia de elementos constitutivos de la autonomía de la voluntad –no hechos aislados- que demuestren que aun ante la falta de un contrato escrito, las partes han convenido celebrar uno del tipo asociativo a fin de participar en los gastos de producción para la concreción de una explotación agraria común, con la finalidad de dividir su producción.

Advierto que esta última circunstancia no ha sido demostrada con ninguno de los restantes testigos rendidos en la causa, a los que me referiré seguidamente.

Amelia Cibrian, si bien expone que Contreras estuvo trabajando la tierra en la chacra de Cabrera, que realizó plantación de alfalfa...son hechos que dentro del contexto existente en autos, en donde entre las partes existía un contrato de comodato sobre el inmueble ubicado en la chacra, resulta insuficiente para acreditar la existencia de mediería. Ello en función de que no debe perderse de vista que este tipo de contrato se caracteriza por la existencia de un acuerdo de voluntades entre las partes, para emprender una explotación agrícola común y dividirse su producido.

A idénticas consideraciones arribo con respecto a los testimonios de los Sres. Ricardo E. Gutiérrez y Agustín Mariano Sheridan. El primero si bien expuso que Contreras realizaba tareas de pastura en la chacra, que tenía animales de él, que cuidaba los animales del Sr. Cabrera y que vivía circunstancialmente en la vivienda de la chacra. El segundo, que Contreras le encomendó la realización de tareas de preparación del suelo para la futura plantación de alfalfa, sacar raíces de frutales, emparejar, etc.

Tales testimonios resultan insuficientes para acreditar la existencia del contrato invocado, pues se trata de la descripción de actividades que habitualmente se realizan en un predio rural y que no implican por parte de sus hacedores la existencia de un contrato asociativo con su dueño, pues para ello, ante la inexistencia de contrato escrito, se debe demostrar que el vínculo existente entre las partes es de tipo asociativo, en donde ambas contribuyen con los costos de producción a fin de beneficiarse con el producido de dicha explotación.

En autos tampoco obra prueba documental (recibos) que acrediten los gastos realizados por el actor con motivo del contrato de mediería que dice haber celebrado con el demandado, circunstancias éstas que tornan huérfanas de pruebas a las circunstancias fácticas expuestas como fundamento del reclamo perpetrado en autos.

Consecuentemente, en función del análisis realizado, y al compartir los fundamentos de la sentencia de grado, propondré al acuerdo el rechazo del recurso.

IV.- Por todo lo expuesto, propongo al acuerdo que se confirme la sentencia de primera instancia en todo lo que ha sido motivo de recurso y agravios, con costas a cargo de la actora, atento a su carácter de vencida (art. 68 del CPCyC), correspondiendo regular los honorarios conforme art. 15 LA.

TAL MI VOTO.

El **Dr. Medori**, dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

1.- Confirmar la sentencia de fs. 170/174 y vta., en todo lo que ha sido motivo de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas de Alzada a la actora perdidosa.

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes, en el 30% de lo que se establezca en la instancia de grado a los que actuaron en igual carácter (art. 15 LA).

4.- Regístrese, notifíquese y, oportunamente, vuelvan los autos a origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori
Dra. Audelina Torrez - SECRETARIA