

APERSONAMIENTO-PEDIMOS INTERVENCION.-

SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL DEL CENTRO JUDICIAL DE CONCEPCION

**JUICIO: "LOPEZ SEGUNDO ANTONIO S/ PRESCRICION ADQUISITIVA"
EXPTE N° 704/10.-**

MARIA ANTONIETA TORRES, D.N.I. N° 5.642.325, viuda, con domicilio real sobre calle Juan Bautista Alberdi N° 21 de la localidad de Villa Quinteros, Departamento Monteros, **ARIEL ALEJANDRO TOLEDO, D.N.I. N°32167754,** soltero, con domicilio real en calle Ejercito del Norte N°350 de la localidad de Villa Quinteros, con el patrocinio letrado de la Dra. María Alejandra Toledo, M.P.1340 C.A.S. y por derecho propio **MARIA ALEJANDRA TOLEDO, D.N.I. N° 28.824.599,** soltera, todos argentinos, mayores de edad, constituyendo domicilio procesal a todos los efectos legales en Casillero de Notificaciones Digital N° 27288245997, nos presentamos ante S.S. y decimos:

I OBJETO

Solicitamos intervención en nuestro carácter de sucesores universales y continuadores de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida ejercida por el Sr. Alejandro Salomón Toledo, fallecido el día 01 de Marzo de 2016, sobre la fracción C1 y C2 integrantes de una mayor extensión objeto de esta litis.

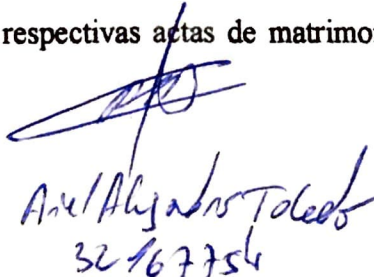
II HECHOS

Nos presentamos en nuestro carácter de sucesores universales del Sr. Alejandro Salomón Toledo, fallecido el 01 de Marzo de 2016, lo cual queda acreditado con las respectivas actas de matrimonio, nacimiento y defunción que se

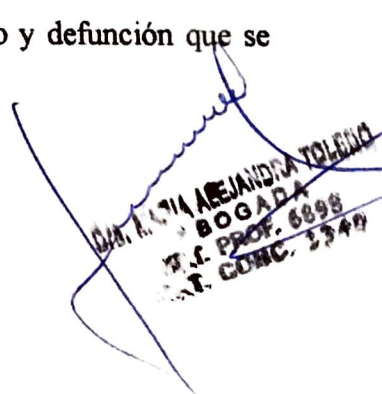


x Maria Antonieta Torres

< 5.642.325



Ariel Alejandro Toledo
32167754



MARIA ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
D.E. PROF. 6898
C.T. CONC. 1340

acompañan con el presente acto, fue a partir de aquel momento que se operó la unión de la posesión que actualmente ejercemos sobre parte del terreno objeto de la litis con la posesión detentada sobre este por nuestro antecesor, y es así que como consecuencia de esta accesión de posesiones comenzamos a revestir la calidad de poseedores públicos sobre los terrenos identificados como **Fracción C1 y Fracción C2** resultantes del “**Croquis de Adjudicación a partes Involucradas-Propuesta N° 5 Definitiva**”, que se acompañan en dichos autos, confeccionado por el Ingeniero Armando Sotillo dentro del Proceso de Mediación, Legajo N° 4/10, que tuvo lugar como consecuencia de los autos “Pérez de Toledo Blanca Nieves y Otro c/ Toledo Alejandro Salomón s/ Acciones Posesorias” Expte N° 680/10 que se tramitó ante el Juzgado Civil y Comercial I Nominación del Centro Judicial de Concepción.

Es en el marco de este proceso de mediación dirigido por la mediadora Dra. María Cecilia Menéndez, Registro 059 Centro Judicial de Mediación, Poder Judicial de Tucumán, quien contó con la colaboración de la Dra. Ivana Jacqueline Mockus, Mediadora del Registro N° 61 Centro Judicial de Mediación, Poder Judicial de Tucumán, que nuestro antecesor, Alejandro Salomón Toledo, la Sra. Bianca Pérez –cónyuge superviviente de Hugo Toledo- sus hijos Hugo, Bibiana, Liliana y Carlos Toledo, la Sra. Eva Toledo, el Sr. José Salomón Concha y la Sra. Rosa Concha-herederos del Sr. José Ignacio Concha-, arribaron a un acuerdo en virtud del cual decidieron poner fin al condominio adquirido en el Juicio “**Salomón Amado s/ Sucesión**”. Expte N° 130164 que se tramita por ante el Juzgado de la I.a. Instancia Civil I en Familia y Sucesiones de la III Nominación, Secretaría a cargo del Dr. Carlos Torino.

Fue en el proceso judicial “**Salomón Amado s/ Sucesión**” y mediante resolución judicial de fecha 29 de Abril de 1954 que el Sr. Alejandro Salomón Toledo, al igual que las demás partes intervinientes en aquel proceso de mediación fueron declarados Herederos Testamentarios del causante Amado Salomón, conforme Escritura de Testamento N° 496 de fecha 21 de Diciembre de 1944 pasada por ante el Escribano Juan A. Fernández de la ciudad de San Miguel de Tucumán, también en el marco de dicho proceso se dictó la Resolución Judicial de fecha 16 de Junio de 1976 en la que se resolvió ... “Aprobar las operaciones de Partición y adjudicación de Bienes presentadas...”, adjudicándoseles en condominio un inmueble ubicado en Villa Quinteros, Depto. Monteros.



Maria Antonieta Torres

DNI: 5642.325



Alejandro Toledo

32.167.754



Dra. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
C.F. PROF. 6898
C.T. CONC. 1340

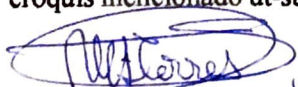
compuesto de varias parcelas que por estar unidas forman uno solo, inscripto en el Registro Inmobiliario en el **Libro 103 Folio 121, Libro 48 Folio 249, Libro 48 Folio 242, Libro 75 Folio 113, Serie B, Monteros**, inscripto en la Dirección General de Rentas con los siguientes Padrones **Nº44632, Padrón Nº 46575, Padrón Nº 40530, Padrón Nº40.529.**

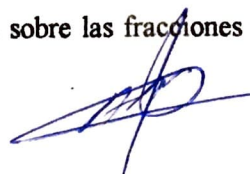
Así, con el acuerdo de mediación mencionado ut-supra que se encuentra documentado en Acta de Mediación de fecha 11 de Agosto de 2011, las partes pudieron obtener la determinación material de sus partes indivisas sobre el inmueble objeto de la litis, individualizándose la fracción correspondiente a cada uno de ellos sobre toda la extensión del terreno que cuenta con una Superficie Total 13359.16 m² determinándose sus medidas y linderos, reconociendo posesión exclusiva a cada uno sobre los lotes adjudicados

Son más treinta y cinco años que transcurrieron desde la adjudicación en condominio del inmueble medianter resolución judicial ut-supra hasta la celebración del acuerdo de mediación, son numerosos los actos materiales que ellos ejecutaron en el inmueble objeto de la litis, construyeron sus casas sobre este predio y ante la necesidad de brindar una vivienda a su grupo familiar levantaron diversas edificaciones a lo largo de toda su superficie, con el tiempo los hijos de estos también comenzaron a realizar construcciones sobre el inmueble adquirido en condominio, fue ahí que comenzó a resultar urgente el fin de la indivisión y la consecuente determinación material de las partes ideales.

De la documentación acompañada no solo surge la cadena posesoria desplegada hasta el día de la fecha, sino que además estos títulos son en los cuales se apoya nuestra posesión que se unió a la posesión pacífica, pública e ininterrumpida ejercida por el Sr. Toledo hasta sus últimos días de vida, es decir que con nuestra accesión a su posesión operada el día de su fallecimiento es que contamos con más de cuarenta y cinco años de posesión ininterrumpida en los predios identificados como C1 y C2 en el Croquis confeccionado por el Ingeniero Sotillo.

Así en virtud del principio de continuidad del causante es que somos continuadores de la posesión sobre las fracciones C1 y C2 identificadas en el croquis mencionado ut-supra.

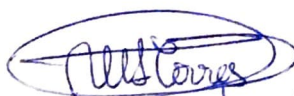

Marié Antoniete Torres
DNI: 5.642.325


Alejandro Toledo
32.167.751

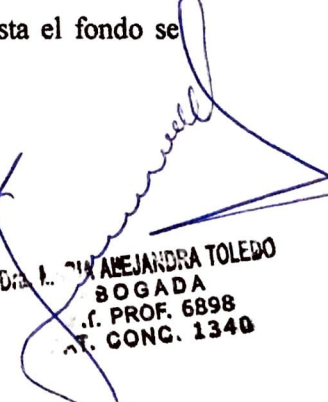

Dra. A. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
C.A. PROF. 6898
MAT. CONC. 1340

La **Fracción C1**, con una superficie de **1788.07 m²**, ubicándose al **Este** sobre Pasaje Sin Nombre, (antiguamente llamado Pasaje Toledo) presentando una extensión de 22.17m, al **Oeste** cuenta con una extensión de 41.00m y linda con Fracción B2 correspondiente a Carlos Toledo, al **Norte** su medida es de 59.94m lindando con Avenida Ejercito del Norte, y al **Sur** presenta una extensión de 39.84m lindando con Fracción B1 perteneciente a Carlos Toledo, además existe un sector de la fracción C1 de 20.42m que se encuentra situado sobre calle la Florida, asimismo existe entre la Fracción C1 y B1 una servidumbre de paso, tal como se lo acordó en audiencia de mediación de fecha 17 de Junio de 2011, conforme acta de audiencia que se acompaña al presente.

La mencionada Fracción forma parte de la mayor extensión objeto de la litis, y que conforme croquis resultó adjudicada de manera exclusiva al Sr. Alejandro Salomón Toledo, es donde se construyó hace mas sesenta años la casa en que la residió en vida el Sr. Salomón Amado junto su familia, fue ahí donde el Sr. Toledo transcurrió su infancia y donde desarrollo todo su vida hasta sus últimos días. En un primer momento la construcción respondía al estilo de la época, contaba con dos habitaciones de grandes dimensiones, cocina, baño, los ladrillos se encontraban unidos con barro, el piso de las habitaciones era de ladrillo al igual que el de la vereda, la que al día de la fecha se conserva de esa manera, además contaba con una gran galeria con arcos, el fondo de esta construcción era destinado al cultivo como también a la cría de animales, posteriormente con motivo de haber contraído matrimonio con la Sra. María Antonieta Torres, la vivienda se convirtió en su hogar conyugal, ya con la llegada de sus hijos María Alejandra Toledo, nacida el día 06 de Octubre de 1981 y Ariel Alejandro Toledo, nacido el 12 de Abril de 1987, se vio en la necesidad de realizar reformas en dicha construcción para brindar mayor comodidad a su familia, mejoras que fueron introducidas con mucho sacrificio, ya que su situación económica al dedicarse al trabajo en forma independiente no era la mejor, acompañamos fotografías que evidencian dichas modificaciones, la realización de actos materiales sobre esta parte del inmueble por nuestro antecesor en la posesión siempre fue una constante, se realizaron nuevas habitaciones que provocaron la ampliación hacia el costado y el fondo de la casa originaria, toda la extensión del terreno hasta el fondo se


María Antonieta Torres
DNI: 5.642.325


Ariel Alejandro Toledo
32-167-754


Dra. A. ALEJANDRA TOLEDO
BOGOTÁ
C. PROF. 6898
C. CONG. 1340

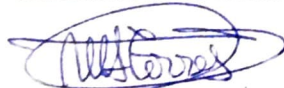
encontraba cercada con alambres ya que esa parte era utilizada para guardar el tractor y carros helvéticos, herramientas imprescindibles para su trabajo de cañero.

La mejoras introducidas a la originaria construcción, consistieron también el cambio del medidor eléctrico que por su antigüedad resultaba peligroso, así se acompaña factura expedida por EDET a nombre de la Sra. María Antonieta Torres, cónyuge supérstite del Sr. Toledo por la nueva conexión eléctrica, este documento es de fecha 15 de Diciembre de 1997, figurando en este como domicilio de la solicitante Avenida Ejercito de Norte y Pasaje Toledo, siendo esta Avenida con la que el terreno linda hacia el Norte, y el Pasaje(antes denominado Toledo), con el que linda hacia el Este.

Asimismo en el año 2009 ante la llegada de su primera nieta, acta de nacimiento que se acompaña en estos autos, el Sr. Alejandro Salomón Toledo comenzó a construir en la parte de atrás de la mencionada Fracción una habitación y un baño para que su hijo y su conviviente la Sra. Jesica Isabel Lazarte residieran con su bebé, con el transcurso del tiempo dicha edificación fue ampliándose presentando en la actualidad dos habitaciones, una cocina, comedor, galería y una pileta al costado de la misma, resultando actualmente otra vivienda dentro de la porción de terreno asignado en el proceso de mediación, el cual en actualidad se encuentra entapiado en toda su extensión.

La Fracción C2, se trata de un terreno que consta de una superficie de $1260.2m^2$, al Este tiene una extensión de 32.59m lindando con la fracción B3 correspondiente a Carlos Toledo, Al Oeste mide 32.58m lindando con la fracción A2 adjudicada a José Salomón Concha, Al Norte su extensión es de 38.68m lindando con un canal pluvial, Al Sur mide 38.68m lindando con calle pública, prevista y trazada en el Croquis adjunto al Acuerdo de Mediación, para el ingreso y egreso al loteo desde calle "La Florida".

Esta Fracción siempre fue ocupada de manera pública y pacífica por nuestro causante para el cultivo de diferentes hortalizas, tal es así que en el año 2003 esta porción de terreno junto otras de las fracciones resultantes del Croquis de adjudicación fueron afectadas al Programa de Empleo Comunitario-P.E.C.-construyéndose una huerta denominada "San Nicolás" acompañándose fotos que dan cuenta de estos hechos,



María Antonieta Torres
DNI : 5.642.325



Axel Alejandro Toledo
32-167.754



Dr. P. María Alejandra Toledo
BOGADA
C.F. PROF. 6898
C.T. CONC. 1340

en las que pueden observarse la ubicación de la misma sobre camino vecinal "La Florida" de la localidad de Villa Quinteros, como así también personas cultivando en dicho terreno entre las que se encuentra el Sr. Alejandro Salomón Toledo.

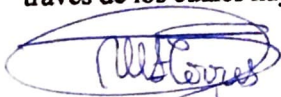
Resulta claro y manifiesto el ejercicio continuado de la posesión pública y pacífica a lo largo de todos estos años por parte de nuestro causante, sin que existiere durante todo ese tiempo acto alguno que turbe la misma, posesión que venía ejerciéndose sobre estas dos fracciones aún con anterioridad a la determinación material mediante Croquis, motivo por el cual los demás condóminos y ocupantes del inmueble en litigio le reconocieron la titularidad y posesión exclusiva sobre las mismas.

Con el fallecimiento del Sr. Toledo Alejandro Salomón, y en virtud del vínculo jurídico que nos une a este por ser su cónyuge superviviente e hijos es que se operó la transmisión de derechos posesorios a nuestro favor, convirtiéndonos en continuadores de su posesión, de esta manera es que al día de la fecha poseemos ambas fracciones, comportándonos como verdaderos dueños y siendo reconocidos como exclusivos propietarios de los terrenos aludidos.

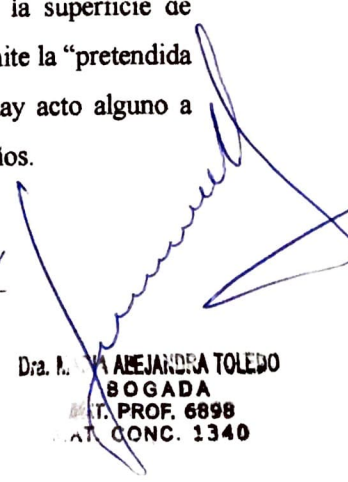
III-FALTA DE POSESION EFECTIVA, PUBLICA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA POR LA PARTE ACTORA

Tanto de la demanda como del plano de mensura acompañado por la parte actora podemos observar la inexistencia de actos materiales realizados por dicha parte, no existiendo acto posesorio alguno realizado en toda la extensión de terreno que pretende usucapir.

Si bien el actor manifiesta en su demanda la realización de innumerables actos en los términos del antiguo art. 2384 del Código vlezano, lo cierto es que aquellos actos materiales nunca existieron, no se observa en toda la superficie de 7508,9383 m², movimientos de tierra, construcción civil, cercado que delimite la "pretendida posesión", ningún tipo de mejora introducida de su parte, es decir no hay acto alguno a través de los cuales haya manifestado su "animus domini" en todos esos años.


Maria Antonieta Torres
DNI: 5 642.325


Axel Alejandro Toledo
32.162.756

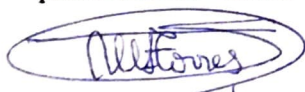

Dra. M. A. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
T. PROF. 6898
AT. CONC. 1340

Y así, a diferencia de lo que afirma el actor al interponer su demanda, en el escrito de fecha 11 de Noviembre de 2020 la misma parte que pretende prescribir acompañar fotografías donde es posible observar y de las que surge de manera clara y manifiesta la falta del cercado invocado, la ausencia de instalaciones de energía eléctrica y de agua potable, en otras palabras la ausencia total de los actos posesorios por el invocado, al contrario lo que sí es posible acreditar con dichas fotografías es la determinación material de aquellas partes ideales que les fueron adjudicadas en el carácter de condóminos a los herederos testamentarios del Sr. Salomón Amado, en la imagen aparecen las Fracción A1 y Fracción B2, individualizadas en **CROQUIS DE ADJUDICACION A PARTES INVOLUCRADAS**, dichas fracciones se encuentran separadas por una camino, que hace de acuerdo a lo previsto en el mismo croquis de calle publica a los fines que los adjudicatarios de las fracciones situadas atrás de estas tuvieran acceso a las mismas.

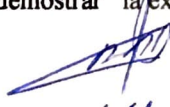
Además es posible divisar como la **Fracción A1** adjudicada José Salomón Concha conforme Acta de Mediación que se acompaña se encuentra cerrada a lo largo de toda su extensión por postes unidos con telametalica.

En cuanto al ser la posesión el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa, aquel poder de disponer físicamente de la misma, advertimos que ante la ausencia de efectivos actos materiales por parte del actor que exterioricen el ejercicio de su posesión sobre el inmueble objeto de la litis, es que este no se encuentra en condiciones probar que mantuvo una posesión pública, pacífica e ininterrumpida.

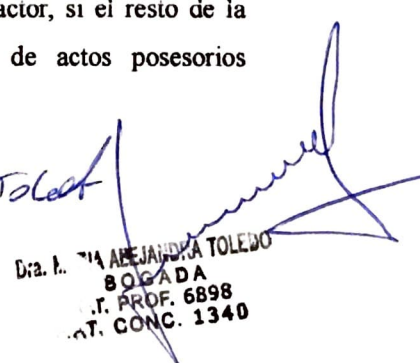
En cuanto al pago de impuestos declarado por el actor, si bien el Art.24 inc. c) de la Ley 14.159 reza "Sera especialmente considerado".... también cabe atender al considerando del Decreto-Ley 5756/58 que modificó dicho artículo señalando.... "Que se dio a tal hecho el valor de prueba decisiva de la posesión, prescindiéndose de la circunstancia que pueden abonarse impuestos sin tener la posesión...", razón por la cual la simple presentación de impuestos no constituye prueba acabada de la pretendida posesión del Sr. López sobre el inmueble objeto de la litis, existiendo jurisprudencia en este sentido.... "Que la demanda de usucapión es improcedente, no obstante el pago de impuestos relativos al inmueble por parte del actor, si el resto de la prueba reunida resulta insuficiente para demostrar la existencia de actos posesorios



Marié Antonieta Torres
DNI: 5.642.325



Axel Alejandro Toledo
32.167.756


Dra. L. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
T. PROF. 6898
T. CONC. 1340

realizados claramente con el ánimo de dueño y durante el tiempo legal de la prescripción (conf. CNCiv, Saia H, 28/04/2003, LL 2003-C-561 cit. En Cifuentes-Sagama Código Civil-Comentado y Anotado, 3era Ed. Actualizada y ampliada, La Ley T.VI, pág. 540), también La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado que si bien el pago de impuestos es revelador del "animus domini", no consiste en un acto posesorio, ya que no se trata de un acto material sino jurídico, de allí que no constituya un acto que demuestre por sí solo que quien lo hizo es poseedor del inmueble a que esos gravámenes se refieren.

Es por todo ello S.S., que consideramos que el actor no se encuentra en condiciones de fundamentar su pretendida posesión puesto que hasta el día de la fecha y luego de haber transcurrido 11 años de la interposición de su acción de adquisición de dominio no hay acto alguno en los que se presente el corpus y el animus dominis exigidos para el reconocimiento del mismo.

IV-PRUEBA DOCUMENTAL

1-Acta de Defunción del Sr. Alejandro Salomón Toledo

2-Acta de Matrimonio.-

3-Acta de Nacimiento de María Alejandra Toledo.

4-Acta de Nacimiento de Ariel Alejandro Toledo.

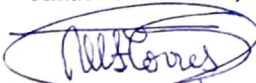
5-Acta de Nacimiento de María del Pilar Toledo.

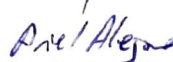
6-Copia Certificada de Escritura N°496 de Testamento de fecha 21 de Diciembre de 1944 pasada por ante el Escribano Juan A. Fernández de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

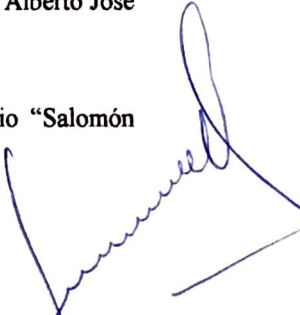
7-Fotocopia de Declaratoria de Herederos de fecha de Abril de 1954, certificada en fecha 12 de Noviembre de 1976 por el Secretario Alberto José Brito, Juzg. Civil y Comercial IVa. Nom. Secretaria VIIIa.

8-Copia de Testimonio de Hijuela del Juicio "Salomón

Amado s/Sucesión", Año 1988.


María Antonieta Torres
DNI: 5.642.325


Ariel Alejandro Toledo
32167756


Dra. L. MARÍA ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
C.T. PRSE. 6898
C.T. CONC. 1340

9-Fotocopia de Rogación de fecha 26/09/1988, donde se consigna en Padrón Inmobiliario los padrones involucrados en este proceso, en el Punto B) figura como Adjudicatario de un 25% el Sr. Alejandro Salomón Toledo.

10-Cuatro Informes del Registro Inmobiliario de los que surge la titularidad registral del Sr. Amado Salomón de las parcelas que conforman el inmueble objeto de la litis.

11-Acta de Audiencia de Mediación de fecha 17/06/2001.

12- Convenio de Mediación de fecha 11/08/2011.

13- Recibo de Pago de Impuesto Comunal del Padrón 40529 de fecha 22/03/1991.

14-Boletas EDET varias

15-Boletas TELECOM varias.-

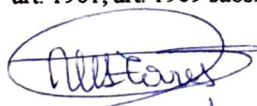
16-Fotos Varias.

V-SOLICITO INSPECCION OCULAR.

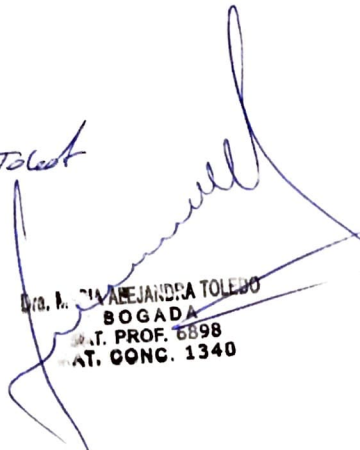
Solicitamos se ordene una inspección ocular sobre el objeto de la litis a los fines de constatar los actos materiales argumentados por la parte actora en su demanda así como también la ubicación, medidas y linderos de la construcción de larga data invocada. También se deberá constatar sobre toda la superficie que comprenden los Padrones 44632, 46575, 40529, 40530, todo tipo de construcciones y su antigüedad.

VI- DERECHO

Fundamos nuestro derecho en los arts. Art. 2277, art 2280, art. 1901, art. 1909 subsiguientes y concordantes del Código Civil.


Marié Antoniete Torres
D.N.E = 5642-325


Ariel Alejandro Toledo
32.767.754

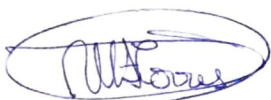

Dra. M. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
C.R.T. PROF. 6898
C.A.T. CONC. 1340

VII-PETITORIO

- 1- Se nos tenga por apersonados, con el domicilio legal constituido, otorgándonos intervención d ley.
- 2-Se agregue la prueba documental ofrecida.
- 3-Se ordene la Inspección Ocular solicitada.
- 4-No se haga lugar a la Acción de Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por la parte actora.
- 5-Se nos reconozca como único y exclusivos poseedores sobre las Fracciones C1 y C2.

PROVEER DE CONFORMIDAD

SERA JUSTICIA



Marié Antonieta Torres
DNI N° 5.642.325



Axel Alejandro Toledo
32-167.754



Dra. L. ALEJANDRA TOLEDO
BOGADA
C. PROF. 6898
AT. CONC. 1340