

Expediente: **506/17**
Carátula: **ROSADO MIGUEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **01/11/2023 - 04:48**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - VAZQUEZ CARRANZA, MARIANA JOSEFINA-DEMANDADO-HEREDERO
900000000000 - VAZQUEZ CARRANZA, FERNANDO JOSE-DEMANDADO - HEREDERO
30716271648834 - FRONTINI DE RIOS, ANGELA-DEMANDADA
30716271648834 - GRANEROS, BARTOLOME-DEMANDADO
30716271648834 - RIOS, BELISARIO-DEMANDADO
23080981589 - ROSADO, MIGUEL-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 506/17



H20702643700

JUICIO: ROSADO MIGUEL s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 506/17.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 507 AÑO
2023

CONCEPCIÓN, 31 de Octubre de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: **“Rosado Miguel s/Prescripción adquisitiva”**, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- A págs. 2/3 se presenta Miguel Rosado DNI N° 8.175.899, y promueve juicio de prescripción adquisitiva, sobre un inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 251, Concepción. Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. C4, Manz. 201, Parcela 14. Padrón N° 52546, Matrícula 16190, Orden 91. Todo ello según Plano de Mensura N° 68063/13.

Manifiesta que ejerce la posesión ostensible, continua y a título de dueño sobre el inmueble anteriormente descripto, el cual está cerrado por sus cuatro costados y ha construido allí una vivienda de tipo prefabricada compuesta de dormitorio, baño y cocina, pisos de mosaicos y zócalos de ladrillos asentados en mezcla, consta con los servicios de energía eléctrica, agua corriente, cloacas, los impuestos y tasas que lo gravan están abonadas desde hac mas de 20 años.

Dice que desde el año 1979 su Sra. Madre Faustina Vicente, fallecida en 27 de noviembre de 2008, ha ejercido la posesión ostensible y continua sobre el inmueble objeto de la Litis, fijando allí su domicilio real, por ello el 18/08/93, hizo el cambio de domicilio, conforme consta en su DNI.

Señala que su fallecimiento se produce en la provincia de Córdoba, por cuanto por su delicada salud la llevo a esa provincia para un mejor tratamiento, y dice que es su único hijo.

2.- De págs. 22 a 53 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de Concepción, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes. Atento los resultados de dichos informes, se cita mediante edictos a Balisario Rios y Angela Frontini de Rios y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio (pág.71).

A pág. 183 se apersona a el Dr. Horacio Carbonell, Defensor Oficial de la I Nominación en representación de Belisarios Rios y Angela Frontini de Rios., y contesta demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

3.- En fecha 05/05/2022 se corre el traslado de la demanda en contra de Mariana Josefina Vázquez Carranza y Fernando José Vázquez Carranza, en su carácter de herederos del Sr. Belisario Rios.

4.- En fecha 11/05/2021, se lleva a cabo la primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por acordada N°1079/18. De este modo, en el mismo acto se provén las pruebas oportunamente presentadas por las partes. Así, la parte actora ofrece y produce las siguientes: cuaderno N° 1 instrumental; cuaderno N°2 testimonial, cuaderno N°3 inspección ocular y cuaderno N° 4 informativa mientras que la parte demandada ofrece y produce: cuaderno N° 1 instrumental.

5.- En fecha 15/05/2023 se celebra la segunda audiencia dispuesta en la legislación vigente, por lo que se producen las pruebas pertinentes.

6.- En fecha 29/05/2023 se practica planilla fiscal y luego del dictamen fiscal civil favorable, el expediente pasa a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

Considerando que:

1.- La parte actora intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descripto en las resultas, mediante la llamada posesión veinteñal. El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido en los arts. 24, inciso a) de la ley 14.159 y art. 24 inc. b) del Dcto. Ley N° 5756/58 se halla cumplimentado con el plano de mensura adjuntado como documentación original, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los resultas de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión.

Ello requiere acreditar la posesión a título de dueño, en forma continua, no interrumpida, pública, pacífica, y que la misma ha durado el tiempo exigido por la ley. Es decir que al accionante le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

2.- Antes de seguir con el análisis del caso, debo hacer una referencia acerca de la aplicación del nuevo Código Civil. Como es de público conocimiento, a partir del 1/08/2015, en nuestro país entró en vigencia un nuevo Código Civil y Comercial unificado; ese cambio legislativo trae aparejada una colisión o conflicto de normas en el tiempo y es necesario decidir qué norma ha de aplicarse.

El nuevo Código Civil y Comercial, establece en su art.7 lo siguiente: Eficacia Temporal.- “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposiciones en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”.

De esta norma se puede extraer que, las relaciones constituidas bajo una ley persisten bajo la ley nueva, aunque ésta fije nuevas condiciones para esa constitución; que los efectos de esas relaciones se rigen por la ley vigente al momento en que esos efectos se produce; y que la extinción se rige por la ley vigente al momento en que se produce.

A su vez, el CCyCN contiene una norma específica de derecho temporal referida a los plazos de prescripción, en el artículo 2537 que dispone: “Modificación de los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Pero si por esa ley se requiriere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contando desde el día de su vigencia”(Cámara Civil y Comercial Común- Sala Única Concepción- “ Guitierrez Jorge Luis y otros/ Prescripción Adquisitiva”- Sent N°38; fecha 22/03/2016).

En el presente caso, la parte actora alega tener la posesión sobre el inmueble, objeto de este juicio, desde hace más de veinte años, por lo que los plazos de prescripción se habrían cumplido con anterioridad a la interposición de la demanda. De este modo, resulta claro que en este juicio se deberá aplicar el Código Civil vigente con anterioridad a la reforma.

3.- En cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. (Actualmente legislado en el Art. 1928). Respecto de ellos, López de Zavalía (Derechos Reales, t.2, p. 1129) dice "Nosotros preferimos decir que de los seis casos que enumera el art. 2384, los cinco primeros (cultura, percepción, deslinde, construcción, reparación) son ejemplificativos, y el sexto ("en general su ocupación") suficientemente elástico como para abarcar a los cinco primeros, y posibilitar otros más, pero otros más que entren dentro de la idea de "ocupar", lo que supone, por mucho que se la extienda, un contacto con la cosa".

La parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de una inspección ocular. En dicha inspección, cuya acta se encuentra adjunta digitalmente, se dejó constancia de lo siguiente: “ actualmente lo están renovando al tratarse de una construcción muy antigua, de mampostería, manifiesta que se van a hacer todas las mejoras necesarias propia de una vivienda digna, lo mismo consta de agua corriente y electricidad, dicho inmueble si se encuentra cerrado en sus lados con toda la tapia de ladrillos, también tiene una vereda de contrapiso, el mismo se encuentra cerrado por calle Rivadavia con una tapia de ladrillos, donde se observa que hay un portón de chapa y puerta del mismo material con rejas y con las medidas aproximadas.”

Estos datos fueron confirmados por las declaraciones testimoniales de Antonio Horacio Argañaraz, Raul Ernesto Ibertis, Guillermina Perruzo y Jessica de los Ángeles Flores.

El Sr. Argañaraz manifestó que vivió en el inmueble doña Faustina Vicente y aparecía a convivir con ella el actor, dice que desde los años 1975/1977 viven allí, levantaron tapias hicieron un portón una puerta metálica, esas mejoras se hicieron cuando llegó el actor que fue en la década del 90.

El Sr. Ibertis, indico que conoce el inmueble, ya que fue a realizar unos trabajos eléctricos, dice que la Sra. Faustina siempre vivió allí, hace mas de 25 años, junto a su hijo Miguel Rosado, en el inmueble hay un porton y tapia de ladrillos.

La Sra. Perruzo, señalo que en la actualidad, vive el Sr. Rosado, viene y va hace mas de 30 años, después que fallecio la Sra. Faustina, el actor cerro el inmueble con tapia, y con portones.

Por ultimo la Sra. Flores, indico que en el año 2003 y 2004, fue a trabajar allí para hacer limpieza y hacerle compras a la Sra. Faustina, indica que el Sr. Rosado realizo mejoras como ser la colocación de un porton.

4.- El corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, "con ánimo de tener la cosa para si", o, "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado "animus domini".

Ello fue acreditado mediante: declaración de testigos, y documentación original adjuntada. Dentro de dicha documentación se encuentran: Plano de Mensura N° 68063/13; copia certificada de Acta de Nacimiento , Legalización del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba de fecha 28 de junio de 2016, copia certificada de Acta de Defunción, pago de Obras Sanitarias Tucumán, recibo de Obras Sanitarias Tucumán, factura de Obras Sanitarias de Tucumán, comprobante de pago de SAT SAPEM, factura de Sociedad Aguas del Tucumán, facturas de EDET, factura de Telecom, volantes de pago Impuesto Inmobiliario de Dirección General de Rentas con tickets de pago, Plan de Regulación Impositiva de Dirección General de Rentas, talonario de tributo inmobiliario de Dirección General de Rentas, Regulación Impositiva Solidaria de inmobiliario de Dirección General de Rentas, detalle de liquidación de Dirección General de Rentas, comunicación de períodos impagos de Dirección General de Rentas , recibos de Dirección de Rentas de Municipalidad de Concepción, comprobantes de CISI de Municipalidad de Concepción, certificado de Dirección de Rentas Municipales de la Municipalidad de Concepción de fecha 22/11/2011, comprobantes de Tesorería General de Municipalidad de Concepción, talones de pago de contribución sobre propiedades de Dirección de Rentas de Municipalidad de Concepción y boleta de pago de regularización tributaria de Municipalidad de Concepción.

En relación a la antigüedad de la posesión, aclaro que ello fue probado mediante los dichos de los testigos, mediante la inspección ocular practicada y mediante la documentación original adjuntada al expediente; instrumentos que juntos, hacen prueba compuesta. De este modo, a través de la documentación original, inspección ocular, los dichos de los testigos, e informe se pudo acreditar que la parte actora, ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años.

5.- Por último, en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no ha sido ejercida en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que Miguel Rosado DNI N° 8.175.899 ha ejercido la posesión a título de dueño, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble-objeto de este juicio, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora.

6.- Con respecto a las costas, teniendo en cuenta al resultado arribado, corresponde imponerlas de acuerdo al orden causado.

Por, lo que,

Resuelvo:

I.- Hacer lugar a la presente demanda declarando que Miguel Rosado DNI N° 8.175.899, ha adquirido desde fecha 31/10/23 por prescripción veinteñal el dominio sobre un inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 251, Concepción. Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. C4, Manz. 201, Parcela 14. Padrón N° 52546, Matrícula 16190, Orden 91.

II.- Costas, por el orden causado.

III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- Oportunamente, previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art.254 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 31/10/2023

Certificado digital:

CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.