



Expediente: 995/11

Carátula: SUCESORES DE VILLAFañE JOSE ABEL C/ PALAVECINO CLARA DEL TRANSITO S/ ACCIONES POSESORIAS

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 01/12/2023 - 04:48

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - PALAVECINO CLARA DEL TRANSITO, -DEMANDADO

20223970304 - SUCESORES DE VILLAFañE JOSE ABEL, -ACTOR

27269806007 - OLEA, LUIS RODRIGO-TERCERO INTERESADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 995/11



H20702650511

JUICIO: SUCESORES DE VILLAFañE JOSE ABEL c/ PALAVECINO CLARA DEL TRANSITO s/ ACCIONES POSESORIAS.- EXPTE. N°: 995/11.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 562 AÑO

2023

CONCEPCIÓN, 30 de Noviembre de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: “**Sucesores de Villafañe José Abel C/ Palavecino Clara del Transito S/ Acciones Posesorias**”, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- A págs. 2/4 se presenta María Estela Villafañe, en carácter de legítima sucesora y administradora provisoria de José Abel Villafañe, e inicia acción posesoria en contra de Clara del Transito Palavecino y cualquiera otra persona que en su nombre o representación tenga el inmueble ubicado en la ciudad de Monteros, Dpto Monteros, designado como lote N° 36, Mzna 2, sobre calle Salta, compuesto de 10,30 mts de frente, 27,00 mts de contrafrente por 31,80 mts de fondo, lado norte y 40,20 mts de lado Sur, linda al Norte: calle libertad, al Sur,Lote N° 35, al Este: lote N° 37 y Oeste: calle Salta (hoy Jujuy).

Manifiesta que en fecha 26/08/1991,, su extinto padre, Sr. José Abel Villafañe, adquirió en condominio con la Sra. Clara del Transito Palavecino, del Sr. Pascual Leonardo Maza a través de Boleto de Compraventa, el lote de terreno descripto.

Indica que se estipulo el precio de la operación en la suma de 9.000.000 australes que se abonaron en su totalidad a la firma del instrumento de venta.

Que mediante clausula 4 se dejó constancia que la posesión real, material, efectiva y libre de ocupantes se otorgaba a los compradores en el acto de la firma del instrumento, recibéndola de conformidad.

Que por articulo 5 los adquirentes asumían el pago de los tributos provinciales y municipales que gravaban el fundo adquirido, tanto los atrasados como los sucesivos a la compra, asi como los gastos de sellados del boleto y los que se generen para la obtención de la pertinente escritura traslativa de dominio.

Dice que inmediatamente a su adquisición se comenzaron a abonar los tributos fiscales asi como los servicios de agua y cloacas y energía eléctrica que sirven a las propiedades y que determinan el acabado cumplimiento de las obligaciones asumidas por su padre, a través de la clausula 5 del contrato de compraventa.

Sostiene que al producirse el fallecimiento de su padre comenzaron con el derrotero de recobrar la posesión del bien objeto de este proceso concurriendo todos y cada una de las semanas de cada mes al citado comicio, reclamando de la Sra. Palavecino la entrega de la unidad en la proporción que pertenecía a Villafañe. Sin embargo solo recibían respuestas evasivas y ambiguas acerca del tiempo en el que cumpliría con dicha restitución.

Destaca que mientras tanto en el Juzgado de Familia y Sucesiones de la 2 Nominación, de este Centro Judicial, tramitaba el sucesorio de su padre y en cuyo curso efectuaron la correspondiente denuncia de bienes con estimación de su valor, comprendiéndose en ella el inmueble de la presente Litis.

Dice que como algunas de sus hermanas y coherederas declaradas, tienen su domicilio en la ciudad de Monteros, tomaron conocimiento que la accionada había puesto a la venta el fundo con todos sus accesorios, por lo que inmediatamente remitió Carta Documento, en fecha 18/03/2009, intimando a la demandada abstenerse de efectuar actos de disposición de cualquier naturaleza respecto del inmueble.

Dice que durante todo el tiempo que tramitaron el sucesorio de su padre la demandada continuo habitando el inmueble sin ningún tipo de problemas y en forma exclusiva, negándose sistemáticamente a restituirles la posesión que pertenecía a su progenitor.

2.- A págs. 89/91 se presenta Luis Rodrigo Olea, y pide la intervención como tercero interesado, y contesta demanda negando los hechos y el derecho incoado por la parte actora.

Opone excepción de prescripción de la acción, indicando que la parte actora recién inicio demanda en el mes de Diciembre de 2011, es decir dos años mas tarde, habiendo transcurrido con creces el plazo de un año para el ejercicio de la respectiva acción posesoria.

Dice que desde el año 1993 era administradora de la Sucesión del Sr. José Abel Villafañe, y sin embargo jamas inicio acción judicial alguna para recobrar la posesión invocada desde esa fecha hasta fines del año 2011.

3.- A pág. 130 la parte actora contesta el traslado de la excepción planteada por el tercero interesado, alegando que en fecha 20/03/2009 notifico a la Sra. Palavecino se abstuviera de realizar todo acto de disposición sobre el inmueble de la Litis, el que, fue vendido al pretenso beneficiario.

Dice que por plena vigencia del art. 3986 del derogado CC de la Nación, dicha intimación produjo la suspensión de la prescripción por el termino de 1 año, por lo que el termino para interponer la acción posesoria comenzó a correr a partir del día 21/03/2010, y a esa época ya habían presentado la denuncia de bienes en el marco del proceso sucesorio de su extinto padre.

Dice que además solicitaron la autorización para que la actora fuese autorizada a de accionar, en nombre y representación del sucesorio.

Que la denuncia del bien en el proceso universal y la posterior solicitud de autorización para accionar en contra de Palavecino tuvo todos los efectos de una demanda.

6.- En fecha 28/04/2021 se produce la primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por acordada N°1079/18.

La parte actora ofrece y produce: cuaderno N°1 instrumental; cuaderno N°2 informativa; cuaderno N°3 testimonial; cuaderno N°4 confesional; mientras que la parte demandada ofrecio y produjo: cuaderno N°1 informe socioambiental, cuaderno N°2 documental, cuaderno N°3 informativa y cuaderno N° 4 inspección ocular.

7.- En fecha 03/10/2023 se produce la segunda audiencia celebrada en el marco de la oralidad. Se producen las pruebas pertinentes y el expediente pasa a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

Considerando que:

1.- La parte actora interpone una acción tendiente a recuperar la posesión del inmueble descripto en el apartado 1 de las Resultas, ante los actos turbatorios presuntamente realizados por el demandado. A su vez, la demandada, al contestar demanda, niega los hechos invocados por el accionante, alegando tener la posesión sobre el inmueble.

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. En el presente caso, la parte actora alega haber sido turbado en su posesión sobre el inmueble (objeto de este juicio) en el año 2009. De este modo, resulta claro que en este juicio se deberá aplicar el Código Civil vigente con anterioridad a la reforma.

3.- Antes de continuar con el presente asunto, debo manifestarme acerca de la excepción de prescripción opuesta en autos.

La cuestión a dilucidar en este planteo, es cuál es el plazo de prescripción aplicable en este caso.

Entendemos que las acciones posesorias en sentido estricto prescriben al año (art. 4038 del Código Civil), las acciones de carácter policial caducan al año (conforme el art. 2493 del Código Civil) y los interdictos procesales caducan también en el mismo plazo (ello está legislado en el art. 621 del Código Procesal).

Recordemos que una de las diferencias más importantes con relación a la caducidad y prescripción de las acciones, es que el Juez debe decretar de oficio la caducidad; pero jamás lo puede hacer con relación a la prescripción la que debe ser opuesta por la parte, ya sea en forma de excepción o como defensa de fondo, como lo es en este caso.

El art. 2493 del Código Civil expresa "La acción de despojo dura sólo un año desde el día del despojo hecho al poseedor, o desde el día que pudo saber el despojo hecho al que poseía por él".

El Art. 4038 establece "Se prescribe también por un año, la obligación de responder al turbado o despojado en la posesión, sobre su manutención o reintegro."

Es menester decir que el mencionado plazo anual establecido en el art. 2493 antes citado alcanza a todas las acciones posesorias y no sólo a la de despojo (CCCR -Sala II- 26/6/69, J. 35-294, citado por Báez de Figueroa, ob. cit., p. 110).

Ahora bien en cuanto al computo del plazo, hay que tener en cuenta si el despojo fue hecho al poseedor el plazo corre, a tenor de lo dispuesto por el art. 2494, "desde el día del despojo".

Pero esto requiere algunas precisiones, si es producto de la violencia, el día del despojo debe ser aquél en el que el poseedor fue excluido absolutamente de la posesión de la cosa, de modo que si la violencia fue sucesiva, y duró varios días, cabe interpretar que el plazo corre desde el último de ellos, que es cuando se produce la efectiva desposesión.

Si bien el texto no contempla el caso de la violencia continuada, y menos el momento de su cesación, teniendo en cuenta que el despojo implica la exclusión o privación de la cosa (arts. 2455 y 2496), es a partir de ese momento que el plazo de prescripción debe correr. Lo mismo cabe decir si a un primer acto de despojo sigue la restitución de la cosa, en cuyo caso la acción se extingue, y luego se renueva por un nuevo acto de despojo. Aquí nace una nueva acción y, por ende, comienza nuevamente a correr el plazo de un año.

Por otro lado en la hipótesis de despojo clandestino, cabe entender que el plazo corre desde que fue descubierto, o bien desde que debió ser descubierto por el despojado actuando con la debida diligencia (art. 2456 y nota al art. 2479).

Ahora bien, adentrándome en el caso en particular, la parte actora en el carácter de administradora de la sucesión de José Abel Villafañe inicio acción posesoria y el plazo conforme lo mencione es de un año.

Los hechos que no se encuentran controvertidos en el expediente son:

a.- el Sr. José Abel Villafañe falleció el día 19/06/1993.

b.- que la demandada la Sra Palavecino vive en el inmueble desde el año 1991.

c.- Se designo Administradora Provisoria de los bienes de la Sucesión de José Abel Villafañe a la Sra. María Estela Villafañe, actora en autos.

d.- El día 04/08/2011, la actora fue autorizada a ejercer las acciones posesorias en contra de la Sra. Clara del Transito Palavecino.

Por otro lado la actora, mediante Carta documento de fecha de 17 de marzo de 2009, intima a la demandada a abstenerse de efectuar actos de disposición de cualquier naturaleza respecto del inmueble objeto de la Litis.

El tercero interesado al contestar la demanda alega que, impugnando su autenticidad, recién inicio demanda en el mes de diciembre de 2011, casi dos años después cumpliéndose el plazo para el ejercicio de dicha acción.

Cabe mencionar que en su demanda, la actora señalo lo siguiente: “Al producirse el fallecimiento de mi padre comenzamos con el derrotero de recobrar la posesión del bien objeto de este proceso concurriendo todos y cada una de las semanas de cada mes al citado domicilio, reclamando de la Sra. Palavecino, la entrega de la unidad en la proporción que pertenecía a Villafañe. Sin embargo, solo recibíamos respuestas evasivas y ambiguas acerca del tiempo en el que cumpliría con dicha restitución.”

Sumado a ello la parte actora alego que algunas de las coherederas tomaron conocimiento que la accionada había puesto a la venta el fundo con todos sus accesorios, que es totalmente un acto exterior manifiesto de la demandada que quiere el inmueble para si, excluyendo a los actores.

Es decir que la actora, de acuerdo con sus propias palabras, no ejerció ningún derecho, como bien ella menciona desde el fallecimiento de su progenitor el Sr. Villafañe es decir, desde el año 1993, hasta el día en que remitió la carta documento, en el año 2009, y recién presentar demanda en el año 2011.

Si bien cualquiera fuere el plazo de prescripción, su curso quedó suspendido por un año con la intimación cursada por la actora a la demandada mediante carta documento, sin embargo podemos ver que la fecha de remision es el 18/03/2009, es decir que se suspendió el plazo por un año, volviendo a correr el plazo el día 18/03/2010.

Es importante señalar que el artículo 661 aludido por la parte actora, en donde menciona que no tenía la facultad para accionar activamente en representación del sucesorio es claro, sin embargo, entiendo que podria haber realizado acciones para sortear y ejercitar sus derechos, siendo todos los herederos legítimos y forzosos, hijos del Sr. Villafañe, mayores de edad, por ejemplo podrían haber apoderado a la actora o en su caso haber firmado todos juntos, por lo que no lo considero que fuere un acto interruptivo de la prescripción.

Mas allá de lo expuesto, la parte actora tuvo conocimiento anteriormente de que la Sra. Palavecino, no tenia intenciones de devolverles el inmueble, tal cual la propia actora lo indica en su demanda.

En efecto, el sistema del Código Civil, de aplicación en la especie atento las pautas fijadas por la CSJT en reiterados pronunciamientos (V.g. CSJT: Sentencias N° 1316/2015 y 140/2016, entre otras), se encuentra edificado sobre la base de sus arts. 2445, 2470, 2473, 2477, y 2481. 2.1. Dejando para más adelante un análisis del art. 2445, cabe apuntar que ya el art. 2470 sienta aquella clave del sistema antes apuntada, según la cual, del hecho nace un derecho, y que es este último y no aquél, el que constituye objeto de protección legal, al prescribir que “el hecho de la posesión da el derecho de protegerse en la posesión propia”; y ello al punto que el propio VÉLEZ, en la nota al mismo artículo, y tras recordar la opinión de SAVIGNY, concluye: “Para nosotros que juzgamos que la posesión es un derecho, es con más razón un principio la resolución del artículo” El hecho de la posesión, genera entonces un derecho: el Jus possessionis 2.2. ¿Cómo se adquiere ese

derecho? La respuesta la proporcionan los arts. 2473 y 2477, a cuyo tenor: “El poseedor de la cosa no puede entablar acciones posesorias, si su posesión no tuviere a lo menos, el tiempo de un año sin los vicios de ser precaria, violenta o clandestina. La buena fe no es requerida para las acciones posesorias [] La posesión no tiene necesidad de ser anual, cuando es turbada por el que no es un poseedor anual, y que no tiene sobre la cosa ningún derecho de posesión”. En otras palabras, el Jus possessionis se adquiere con la anualidad en el factum posesorio, salvo en la hipótesis de que sea “turbada por el que no es un poseedor anual, y que no tiene sobre la cosa ningún derecho de posesión”, en cuyo caso basta con el factum para gozar del Jus, y por lo tanto de la protección. 2.3. La anualidad funciona como una suerte de prescripción adquisitiva breve del Jus Possessionis - que no se exige cuando la posesión “es turbada por el que no es un poseedor anual, y que no tiene sobre la cosa ningún derecho de posesión”- y de allí que, a tenor del art. 2481 la “posesión anual para dar derecho a las acciones posesorias, debe ser continua y no interrumpida”. 3.- Y este último texto legal obliga a distinguir la posesión continua, de la posesión conservada a la que alude el art. 2445: «Posesión continua [] Sólo es útil para la anualidad, la posesión (o, en su caso, la cuasiposesión) continua [] Juzgada durante un determinado tiempo de su duración continua es la posesión que se ejercita con actos materiales sobre la cosa, que se suceden sin dejar entre ellos intervalos inexplicables, y que responde a la normal gestión económica teniendo en cuenta la clase de derecho que sirve de parangón al señorío y el goce de que la cosa es susceptible, en una apreciación con elasticidad. [] En esta definición hemos utilizado fragmentos de diversas autoridades, combinándolos y formulándolos de tal modo que trasuntan nuestra opinión [] Pasamos a desarrollar la definición [] A. “Juzgada durante un determinado tiempo de su duración...” [] Lo de “continua” no se predica de la posesión tomándola en un instante cualquiera, sino en lapsos mayores. Para nuestro Derecho, son lapsos que interesan: el de un año para las acciones posesorias, y los de diez y veinte años para la usucapión [] Según la opinión que bajo la letra siguiente exponremos, resulta que tomando fracciones de tiempo suficientemente amplias como para permitir la constatación, puede darse una posesión que ofrezca tramos de continuidad y de discontinuidad, sucediéndose los unos a los otros [] B. “continua es la posesión que...” [] Con ello tomamos partido en una cuestión doctrinaria que tiene sus consecuencias prácticas: [] a) En la generalidad de los autores alienta la idea, explícita o implícita, de que posesión continua es lo mismo que posesión conservada de donde se sigue, o debiera seguirse, que la discontinuidad acarrea la pérdida, y que ella no es un modo de ser de la posesión, sino su negación [] En tales autores, el tema de la continuidad remite al de la conservación, donde, afirman unos que para conservar la posesión es preciso el ejercicio de ella mientras otros enseñan que la conservación es efecto de la inercia, perdiéndose la posesión si la inactividad se explica por la voluntad de abandono y no faltan quienes formulan un distingo, y exigiendo la actividad en el ejercicio para la posesión ilegítima, prescinden de ella para la legítima sin perjuicio de que otros hagan tal distingo según que el poseedor no tenga, o tenga, título [] b) Según nuestra opinión, continua no es lo mismo que conservada; continua y discontinua son dos modos de ser de una posesión conservada» (LÓPEZ DE ZAVALÍA, Derechos Reales, T 2, §35, II, 5 p. 412/414)

De acuerdo a los argumentos expuestos y atento a las fechas citadas, considero que la excepción de prescripción debe prosperar.

4.- De este modo, atento a considerar procedente la excepción de prescripción, carece de relevancia que me expida sobre el fondo del asunto.

5.- Costas, por aplicación del principio objetivo sentado en el art. 61 procesal, se imponen a la actora vencida.

Resuelvo:

I.- Hacer lugar a la excepción de prescripción opuesta en autos.

II.- No hacer lugar a la demanda interpuesta por la parte actora.

III.- Costas, según lo considerado.

IV.- Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Hágase Saber.-

Actuación firmada en fecha 30/11/2023

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>.