

Expediente: 238/18  
Carátula: PEREZ DANIEL JOSE C/ SUCESTORES DE TERAN LOPEZ MARIA HIPOLITA DEL CARMEN "POLA" S/  
PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I  
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES  
Fecha Depósito: 15/11/2023 - 04:48

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
900000000000 - ROUGÉS POSSE, ALBERTO PAZ-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS MIRANDE, PABLO-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS GÁMEZ, VÍCTOR MANUEL-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS GÁMEZ, MARCOS ANIBAL-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS QUINTANA, CLARA-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS QUINTANA, MARCOS-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS QUINTANA, FEDERICO RICARDO-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS KLYLER, JUAN MARCOS-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - MIRANDE ROUGES, CELIA-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - MIRANDE ROUGES, JUAN CARLOS-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS MIRANDE, MARCOS-HEREDERO DEMANDADO  
20110645156 - ROUGÉS, JULIO MARCOS VÍCTOR-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS KLYVER, ESTELA-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS KLYVER, PEDRO MARCOS-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS KLYVER, PAOLA-HEREDERO DEMANDADO  
900000000000 - ROUGÉS SILVETTI, JUAN IGNACIO-HEREDERO DEMANDADO  
20282229162 - PEREZ, DANIEL JOSE-ACTOR

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 238/18



H20701646942

**JUICIO:** PEREZ DANIEL JOSE c/ SUCESTORES DE TERAN LOPEZ MARIA HIPOLITA DEL CARMEN "POLA" s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 238/18.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO  
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2023

**Concepción, 14 de noviembre de 2023.-**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria con apelación en subsidio planteado en los autos del título y,

### CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 24/10/2023 el letrado Gerardo F. Padilla, apoderado del actor, interpuso planteo de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la providencia de fecha 19/10/2023.

El proveído atacado dispone: Concepción, 19 de octubre de 2023.- Esta Proveyente, como directora del proceso, provee lo siguiente: 1.- No habiendo proveído la demanda, declárese la nulidad del decreto del 18/06/2018 inclusive, y de todos actos que fueren su consecuencia. 2.- Proveyento la demanda: En virtud de que el actor se presenta solicitando la declaración de certeza del título de propiedad "de las tierras que posee", como así también del derecho, y en forma subsidiaria, "...o bien la declare prescripta...". Que de los dichos del propio actor manifiesta que tiene título perfecto, que se le efectuó la tradición de la cosa, que se ha respetado el tracto sucesivo registral, que lo posee y efectúa actos posesorios sobre el inmueble, y que no ha tenido turbación alguna, entiendo que no hay certeza que declarar. Subsidiariamente, presentó acción de prescripción adquisitiva, sin acompañar el plano de mensura correspondiente, que es una condición sine qua non. Por todo ello, es que resuelvo rechazar in limine la demanda."

Expresa que la demanda fue proveída y sustanciada en tiempo y forma, por lo que la litis en relación a aquellos que fueron citados se encuentra parcialmente trabada.

Sostiene que existe no existe certeza por cuanto hay dos títulos de la propiedad inscriptos en el registro inmobiliario, y no permite la disposición del bien acorde a los modos del inmueble que se trata.

Expresa que en fecha 23/11/1981 ingresó en el Registro Inmobiliario de la Provincia, minuta y rogatoria de la inscripción de hijuela.

Relata que en fecha 14/06/1982 ingreso en el registro rectificación del asiento 1 y rubro 5 con título a la vista, en el cual la especie de derecho es prescripción adquisitiva.

Manifiesta que el mismo inmueble también existe registrado a nombre de María Hipólita del Carmen Pola Terán López declarando la certeza del derecho (cual de los dos títulos registrados posee preeminencia sobre el otro).

Expresa que de lo que respecta a la acción entablada cabe la certeza de un instrumento por sobre el otro en relación a su preeminencia registral.

En cuanto a la prescripción adquisitiva breve alude que no requiere plano como requisito de admisibilidad puesto que se sostiene en plano anterior por lo que el primero, suple al segundo.

Señala que la acción entablada no se trata de una prescripción adquisitiva de 20 años referida por la norma que requiere plano sino de una prescripción llamada breve en el nuevo Código Civil y Comercial que no requiere los requisitos de admisibilidad de aquella, puesto que en esta se requiere el justo título y la buena fe.

Relata demás fundamentos a los que me remito en honor a la brevedad.

Consecuentemente, en fecha 27/10/2023 fueron llamados los autos a despacho para resolver.

2.- Así planteada la cuestión, corresponde determinar si el recurso interpuesto por el letrado Gerardo F. Padilla resulta procedente.

Ahora bien, del libelo de la demanda, como se expresó el actor solicitó una declaración de certeza del título de propiedad "de las tierras que posee", como así también del derecho, y en forma subsidiaria, prescripción adquisitiva breve.

Nos encontramos con que de los dichos del propio actor, surge que de modo manifiesto ha expresado que tiene un título que es perfecto, con posesión efectiva, sin turbación alguna, y que se le ha transmitido la cosa respetando el tracto sucesivo registral.

Cabe destacar que la acción de declaración de certeza del derecho de propiedad es aquella con la cual se persigue la comprobación o fijación de una situación jurídica, que se agota con la declaración judicial, con el reconocimiento de la norma legal o con la negación de que la voluntad legal sea perseguida.

Esta acción es, por tanto, meramente declarativa y presupone que un tercero niegue o discuta el derecho atribuido al propietario.

Teniendo en cuenta los dichos del propio actor, es que entiendo que el carril procesal elegido por la parte actora y el medio del cual tramitaron las presentes actuaciones no resulta idóneo ya que no se configuran los configurarse los presupuestos de procedencia de la acción meramente declarativa, ya que la relación jurídica que vinculó a las partes de la relación jurídica a la que hace referencia posee (en base a sus propios dichos) certeza suficiente, no siendo necesaria la declaración judicial que se persigue.

Por lo tanto, corresponde rechazar el recurso en este punto.

Sin embargo, le asiste razón al recurrente respecto a lo proveído en el penúltimo párrafo del decreto atacado, ello por cuanto no corresponde para el caso de prescripción adquisitiva breve que el accionante presente un plano de mensura, ya que para la misma se necesita justo título. Por lo tanto, se hará lugar parcialmente al recurso en este ítem, sin perjuicio de dejar asentado que esta Sentenciante entiende que entiendo que la parte accionante debió haber optado por la corrección de los asientos que considera erróneos por vía administrativa ante la repartición pertinente (Registro Inmobiliario).

3.- Al haberse interpuesto un recurso de apelación en forma subsidiaria, se concede el mismo (art. 761 CPCCT). Encontrándose fundado, deben elevarse los presentes autos a la Excm. Cámara del Fuero para su tratamiento y resolución.

4.- Resta abordar la cuestión relativa a las costas, las cuales no se imponen atento a que el presente recurso careció de trámite bilateral (artl 61 del CPCCT).

Por lo que;

### **RESUELVO:**

**I.- HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de revocatoria interpuesto en fecha 24/10/2023, por el letrado Gerardo F. Padilla, apoderado del actor, por lo considerado. En consecuencia, se revoca el penúltimo párrafo del decreto de fecha 19/10/2023, manteniéndose lo demás decidido en dicha providencia por resultar ajustado a derecho. Se provee en sustitutiva lo siguiente: "Conforme a lo resuelto en el párrafo anterior, corresponde declarar abstracto el pronunciamiento sobre la acción de prescripción breve interpuesta en subsidio".

**II.- CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente en los términos del art. 761 Procesal. Encontrándose fundado, elévense los autos a la Excm. Cámara en lo Civil y Comercial Común para su tratamiento y resolución.

**III.- COSTAS**, no se imponen, conforme a lo ponderado (art. 61 del CPCCT).

**HÁGASE SABER.**

**Actuación firmada en fecha 14/11/2023**

Certificado digital:  
CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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