

Expediente: **385/20**

Carátula: **SAMANIEGO NORMA BEATRIZ Y SAMANIEGO CARLOS RUBÉN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **07/05/2024 - 04:52**

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

90000000000 - SAMANIEGO, CARLOS RUBEN-ACTOR

30715572318812 - FISCALIA CIVIL, COMERCIAL Y DEL TRABAJO C.J.CONCEPCION

27176784917 - SAMANIEGO, NORMA BEATRIZ-ACTOR

30716271648835 - DEFENSORIA OFICIAL DE LA IIA. NOMINACION, -DEFENSOR DE AUSENTES

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 385/20



H20703678699

JUICIO: SAMANIEGO NORMA BEATRIZ Y SAMANIEGO CARLOS RUBÉN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 385/20.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

SENTENCIA N° 73 AÑO 2024

CONCEPCION, 06 de mayo de 2024.-

Para dictar Sentencia Definitiva en el presente proceso y,

RESULTA

1).- En fecha 27/11/2020, se presentan la Sra. Norma Beatriz Samaniego, DNI 18.406.967, mayor de edad, con domicilio en calle Shipton N° 1729 P/A y Carlos Rubén Samaniego, DNI 14.465.649, mayor de edad, con domicilio en calle Shipton N° 1729 P/B, de la ciudad de Concepción, Tucumán. Ambos con el patrocinio letrado de la Dra. Silvia M. Jalil.

La presente acción tiene como fin adquirir el dominio del inmueble ubicado en calle Shipton N° 1729, de la ciudad de Concepción, identificado en Catastro Parcelario con Padrón N° 151666, Matricula Catastral: 16195, Orden: 3833, Circ. I. Secc. C3: Manz/Lam. 201, Parcela 20.

El inmueble objeto de la litis, conforme al Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 81952/20, Expte. N° 5787-D-20, tiene una superficie de 335.5767 mts2, y sus medidas perimetrales son las siguientes: desde el punto 1 al 2 Diez metros, cincuenta cm. desde el 2 al 3 Treinta y Dos metros, ocho cm. desde el 3 al 4: Diez metros cincuenta y nueve centímetros y desde el 4 al 1: Veintitrés metros ochenta y seis centímetros. Linda al Norte: con Amalia del Valle Rodríguez, al Sur; con calle Stewart Shipton, al Este: con Sandra Aurelia Sánchez, y al Oeste: con María Elena Heredia de Cebrero. Se encuentra registrada en el Registro Inmobiliario: a nombre de Belisario Ríos

en Libro 64, Folio 25, Serie B, e identificada en la Dirección General de Catastro Parcelario con la siguiente Nomenclatura Catastral: con el Padrón N° 151666, Matricula Catastral 16195; Orden 3833; Circ. 1; Sec. C3. Manz/Lám 201; Parc. 20.

De esta manera, los actores afirman que desde el momento en que sus padres les cedieron el inmueble comenzaron a poseerlo. Relatan que dividieron amigablemente la propiedad en Dos Unidades: la Sra. Norma Beatriz Samaniego, construyó en la planta alta del inmueble su casa y ejerce la posesión en carácter de propietaria y condómino, en forma exclusiva, con todo lo en él edificado, cercado y plantado y demás adherido al suelo. A su vez, el Sr. Carlos Rubén Samaniego, lo hizo en la parte baja de la propiedad, y ejerce la posesión a título de dueño y condómino, en forma exclusiva, con todo lo en el edificado, cercado y plantado y demás adherido al suelo pero, reconociendo las condiciones convenidas con la Sra. Norma Beatriz Samaniego en el acuerdo de división de condómino, celebrado ante la Escribana Catalina Minniti.

Sostienen que para darle carácter jurídico al modo en que ejercen la posesión y como cuestión previa a intentar la presente acción, en fecha 3 de Febrero de 2020, acudieron ante la Escribana adscripta al Registro N° 7, Catalina E. Minniti a fin de realizar la División de Condominio. Solicitan que dicho instrumento se tenga presente al momento de dictar sentencia.

Aluden que siempre ejercieron la Posesión animus domini del inmueble, del mismo modo en que la ejercieron sus padres. Esto es sin oposición de terceros, y sostienen que en las mismas condiciones la ejercieron sus antecesores.

Expresan que su madre continua viviendo con Carlos Rubén, ya que los actores le otorgaron el usufructo vitalicio sobre el inmueble de litis.

Manifiestan que son diversos los actos que demuestran su calidad de poseedores animus domini: Mejoras edilicias en la parte superior por Norma Beatriz, y Carlos Rubén en la parte de abajo. Pago de impuestos y servicios de que se sirve el inmueble, etc.

En este contexto, acompaña la siguiente prueba documental: Plano de mensura, Escritura N° 215 de Cesión de acciones y derechos posesorios, Acta declarativa de Usufructo, Acuerdo de división de Condominio ante Escribano Público, plano de mensura para acuerdo de partición, boletas de pago de impuestos y servicios.

Funda su derecho en lo dispuesto por los art. 1897, 1899, 1900 y siguientes del CCCN.

2) Por decreto fecha 01/12/2020, se tiene por apersonado a los Sres. Norma Beatriz Samaniego y Carlos Rubén Samaniego. A su vez, se establece la tramitación del presente proceso por las normas del proceso sumario. Asimismo se ordena el libramiento de Oficios tanto a Catastro Parcelario y al Registro Inmobiliario.

En fecha 02/02/2021, los accionantes designan a la Sra. Norma Beatriz Samaniego como apoderada común para la tramitación del presente juicio.

En fecha 01/03/2021, la Dirección General de Catastro, acompaña informe del inmueble identificado con Padrón N° 151.666.

En fecha 10/06/2021, la Dirección General de Catastro informa que el inmueble objeto de la litis, no figura como propiedad del Superior Gobierno de la Provincia.

En fecha 10/09/2021, la parte actora acompaña copias remitidas por el Registro inmobiliario.

En fecha 07/10/2021, la parte actora aclara que la Sra. Norma Puig de Samaniego es su madre y que vive en su domicilio. A su vez, informa que desconoce quién es el Sr. Belisario Ríos y su domicilio.

Mediante decreto de fecha 14/10/2021, se ordena librar oficio a mesa de entrada de los distintos centros judiciales a fin de que informen si se encuentra abierto el sucesorio del Sr. Belisario Ríos. A su vez, se ordena librar oficio al Juzgado Federal - Secretaría Electoral a los efectos de que informe el último domicilio del ciudadano Belisario Ríos.

En fecha 20/10/2021 y 21/10/2021, Mesas de Entradas de los Centros Judiciales de Monteros, Concepción y Banda del Río Salí, informen que no registran en su sistema informático ninguna sucesión a nombre del Sr. Belisario Ríos.

En fecha 09/11/2021, la parte actora acompaña informe remitido por el Juzgado Federal, Secretaría electoral, de donde surge que el Sr. Belisario Ríos se encuentra fallecido.

En fecha 10/11/2021, Mesa de entrada del Centro judicial Capital, informa que en el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones I° Nom. de dicho centro judicial, se encuentra radicada la Sucesión del Sr. Belisario Ríos.

Mediante decreto de fecha 16/12/2021, se dispone citar a: BELISARIO RIOS y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble objeto de este juicio, para que se apersonen a estar a derecho.

En fecha 24/02/2022, la parte actora acompaña publicación de edictos.

Mediante decreto de fecha 08/03/2022, se designa a la Sra. Defensora Oficial Civil de la II° Nominación como el defensora de ausentes, para que intervenga en representación de BELISARIO RIOS y/o de las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis.

En fecha 22/03/2022, la Defensoría Oficial Civil y del trabajo de la II° Nominación, solicita se suspendan los plazos procesales para contestar demanda y solicita se libre cédula al domicilio real de Belisario Ríos a fin de citar a sus herederos. A su vez, solicita se libre Oficio al Juzgado donde tramita la sucesión de Belisario Río a fin de que informe el nombre, DNI y domicilio de los herederos declarados en el sucesorio de Sr. Belisario Ríos.

Mediante decreto de fecha 23/03/2022, se hace lugar a lo peticionado por la Defensoría Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nom. En este sentido se ordena suspender los plazos procesales para contestar demanda y librar los oficios solicitados.

En fecha 04/04/2022, se agrega cédula N° 62 debidamente diligenciada, mediante la cual se cita a los herederos de Belisario Ríos.

En fecha 09/09/2022, el Juzgado donde tramitaría la sucesión de Belisario Ríos manifiesta que se libró oficios al Archivo del poder Judicial y al Archivo de la provincia a fin de que remitan el sucesorio solicitado, obteniendo respuesta negativa de ambos archivos.

Mediante decreto de fecha 19/10/2023, se ordena la reapertura de los plazos procesales suspendidos para contestar demanda.

En fecha 31/10/2022, la Defensoría Oficial en lo Civil y del trabajo contesta demanda en el carácter de Defensora de Ausentes de BELISARIO RÍOS y/o sus herederos.

En fecha 07/12/2022, el Sr. Fiscal Civil, acompaña dictamen en el que manifiesta que la litis se encontraría bien trabada y que resultaría procedente la apertura a prueba y su correspondiente notificación.

Mediante decreto de fecha 12/12/2022, se otorga al presente juicio el trámite correspondiente a los procesos ordinarios y se ordena la apertura a prueba.

En fecha 24/02/2023 se lleva a cabo la Primera Audiencia y atento a la naturaleza del proceso -que no se puede conciliar- se proveen las pruebas ofrecidas.

En fecha 04/05/2023, se lleva a cabo la Segunda Audiencia, donde se procede a tomar declaración testimonial a la Sra. Delgado Claudia Estela, DNI N° 20.422.871, a la Sra. Tasquer Alicia, DNI N° 3.323.923 y a la Sra. Nuñez Vilma Andrea, DNI N° 20.557.243. Finalmente se procede a informar y agregar las pruebas ofrecidas; a su vez, las partes realizan sus alegatos oralmente.

En fecha 29/06/2023, se confecciona planilla fiscal, la cual es abonada en fecha 06/07/2023.

En fecha 28/07/2023, el Sr. Fiscal emite dictamen.

Mediante decreto de fecha 18/09/2023, este juez advierte que no se encuentra agregado al expediente informe de dominio y que tampoco se realizó inspección judicial. Por tal razón, se ordena librar Oficio al registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán, a fin de que remita informe de dominio del inmueble objeto de la litis y también se ordena realizar inspección ocular e información vecinal en el inmueble en cuestión.

En fecha 06/10/2023, la Oficina de Oficiales Notificadores acompaña inspección ocular e información vecinal.

En fecha 31/10/2023, la parte actora acompaña informe del Registro Inmobiliario. A su vez, manifiesta que la inspección ocular realizada es incompleta, toda vez que no se inspeccionó la planta alta del inmueble.

En fecha 27/11/2023, Oficiales notificadores acompañan nueva inspección ocular, la cual comprende la inspección de la planta alta del inmueble.

En fecha 27/12/2023, la parte actora acompaña informe de Registro Inmobiliario y seguidamente vienen a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1) Cuando una persona diferente al titular del derecho real de dominio entra en la posesión de la cosa, con asentimiento o en contra de la voluntad de aquel, y se desempeña como su verdadero propietario durante un lapso de tiempo, el Código Civil entiende que se produce para uno la adquisición del mencionado derecho y consecuentemente, para el otro, la pérdida. Este instituto se conoce como prescripción adquisitiva o usucapión, expresamente incluido en el art. 1.897 del CCCN, como uno de los modos de adquirir derechos reales en general.

Así, lo que interesa a esta causa es que quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe probar: *primero*, el "corpus" posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, *segundo*, el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro; y, por último, el transcurso del tiempo, que marca la ley en veinte años (CNCiv. Sala A "Soldano Salvador c. Sar Silvestre Ramón s/ Posesión vicenal", del 17/4/1986).

En este contexto, cabe aclarar cual es el marco normativo aplicable al presente juicio; toda vez que el plazo para prescribir fue iniciado durante la vigencia del Código Civil derogado, y en fecha 01/08/2015 comenzó a regir el Nuevo Código Civil y Comercial Común. Ello, a pesar de que la solución arribada será idéntica, toda vez que la reforma legislativa no ha modificado los plazos de prescripción adquisitiva larga.

Al respecto, es de aplicación el art. 2537 del Código Civil y Comercial, que establece que "Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior".

En consecuencia, advierto que el plazo de prescripción invocado por la parte actora -en caso de que la presente acción prospere- se encontraría cumplido totalmente antes de la vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial. Por tal razón el presente juicio se regirá por las disposiciones del anterior Código Civil.

A su vez, cabe tener presente que dado la naturaleza particular de este modo de adquisición del dominio, la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez, y deben considerarse de manera integral, compuesta y global, pero por sobre todas las cosas, con suma prudencia, debido a que se pretende obtener un título con validez erga omnes y en ello está interesado el orden público (cfr. CLAUDIO M. KIPER - MARIANO C. OTERO, "Prescripción adquisitiva", Buenos Aires, La Ley, 2º ed., pag. 281).-

2) En el caso concreto, los Sres. Samaniego pretenden adquirir el dominio de un inmueble ubicado sobre calle Shipton N.º 1729, identificado en catastro parcelario con Padrón N° 151666, Matricula Catastral: 16195, Orden: 3833, Circ. I. Secc. C3: Manz/Lam. 201, Parcela 20.

En este contexto, constato que el recaudo de admisibilidad exigido por el art. 24 de la Ley 14.159 y Decreto Ley 5756/58 se halla cumplimentado con el plano de mensura N° 81952/20, de fecha 07/10/2020, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los Resultados de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada.

Respecto a la prueba producida es necesario tener presente que la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, por ello, debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien de un modo efectivo por el lapso de veinte años establecido por la Ley. A su vez, cabe destacar que en la prescripción adquisitiva se encuentra involucrado el orden público, pues no atiende solo al interés del poseedor, sino también al interés social.

Ello es así porque la usucapión es una vía excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable y convincente. Por lo tanto debe ser muy estricta la apreciación de la prueba. Bajo estas directrices sentadas, habrá de analizarse las probanzas aportadas a la causa, a fin de merituar si mediante la misma se logra la íntima convicción judicial sobre la existencia de los hechos alegados por la parte en sustento fáctico de la presente acción y así, quedan acreditados los elementos ineludibles para la viabilidad de la usucapión impetrada.

Cabe tener presente que conforme lo normado por el art. 24º inc. c) del la Ley 14.159 que "se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial..."-.

La jurisprudencia al respecto señala que: "A fin de acreditar la existencia de los actos posteriores demostrativos de la posesión, que es presupuesto para que se configure la usucapión, la prueba ofrecida y producida por quien pretende usucapir debe ser considerada en su conjunto, atento a que se trata de probar hechos materiales que se han desarrollado a través de un tiempo prolongado. Se admite, por ende, cualquier tipo de prueba, siendo especialmente considerada la acreditación del pago de impuestos y tasas por parte del poseedor, aunque los recibos no figuren a su nombre (art.1º, inc. c, decreto-ley 5756/58 modificatorio del art. 24, ley 14.159). Asimismo, la prueba testimonial es de importancia cuando los actos posesorios, han quedado correctamente instrumentados.". (CNCiv., sala D, 28- 2-84, L.L.1984 - D - 642). (Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal - Culzoni, pag. 356).-

Señalados los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, ahora corresponde analizar la prueba rendida en autos:

I) Prueba documental:

a.- Plano de Mensura N° 81952/20, con lo que da cumplimiento a uno de los recaudos legales dispuestos en el art. 476 del CPCyC y art. 24 de la Ley 14.159.

b.- Escritura N° 215 de Cesión de acciones y derechos posesorios, pasada ante Escribano Público Alejandro Agustín Terán, titular del Registro N° 23 de la ciudad de Concepción. Del mencionado instrumento, surge que en fecha 30/12/1991 el Sr. Antonio Belfor Samaniego y la Sra. Emma Norma Puig, cedieron y transfirieron a los actores los derechos y acciones posesorias que les correspondían sobre el inmueble objeto de la litis.

c.- Acta declarativa de Usufructo de fecha 30/12/1991, celebrada por los actores a fin de otorgarle el usufructo a su madre, Sra. Puig, sobre el inmueble objeto de este juicio. Tal instrumento, acredita uno de los actos posesorios ejercido por los actores sobre el inmueble que pretenden prescribir.

d.- Contrato de división de Condominio, celebrado en fecha 26/02/2020. Al respecto, considero que la celebración del aludido contrato, refleja otro acto posesorio ejercido por los accionantes sobre el bien a prescribir. A su vez, es necesario resaltar que de éste instrumento en análisis, surge que los actores dividieron el inmueble en dos unidades: una en planta baja y otra en planta alta, con entradas independientes. Sumado a ello, se obligaron a afectar el inmueble a prescribir, al régimen de propiedad horizontal conforme art. 2037 y 2072 del Cod. Civil y Comercial de la Nación.

e.- Plano de mensura para acuerdo de partición. En igual sentido que el convenio analizado en el punto anterior, constituye un acto posesorio más ejercido por los actores.

II) Prueba informativa: se solicitó informes a las siguientes entidades:

a.- SAT: quien informa que el servicio de agua corriente del inmueble de litis, se encuentra a nombre de Samaniego Emma P. Al respecto, cabe destacar que de la prueba documental y lo narrado en escrito de demanda se infiere que la Sra. Samaniego Emma es la madre de los accionantes.

b.- EDET: informa que el servicio instalado en el bien objeto de este juicio, se encuentra a nombre de Emma Norma Puig.

III) Inspección ocular: fueron realizadas en fecha 05/10/2023 y 24/11/2023. El oficial de justicia se constituyó en el inmueble a prescribir e informó que al frente de la vivienda se observa un cartel indicativo con los datos del presente juicio. Que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación y describe como está conformado el inmueble. Alude que fue atendido por el Sr. Carlos Ruben Samaniego, quien manifestó vivir en el inmueble desde el año 1996. A su vez,

manifiesta que indagó a vecinos del inmueble, quienes le informaron que en el domicilio objeto de este juicio, viven la Sra. Emma Puig y sus dos hijos.

IV) Prueba testimonial: Prestaron declaración los siguientes testigos:

a.- DELGADO CLAUDIA ESTELA, DNI N° 20.422.871: Quien manifestó que conoce el inmueble objeto de la litis porque su casa se encuentra al frente del inmueble mencionado. Refiere que en dicho inmueble, vive la Sra. Norma Puig de Samaniego con sus dos hijos. Declara que Carlos vive con su mamá porque él la cuida y Norma vive arriba. Alude que los actores viven en ese inmueble de buena fe. Aclara que la Sra. Samaniego hija vive en la parte de arriba del inmueble y abajo vive la Sra. Norma Puig con su hijo. Expresa que al inmueble lo compraron los padres de los actores.

Posteriormente la Defensoría Oficial, en su carácter de defensor de ausentes, formula tacha de testigo en su persona respecto de la testigo Delgado. Fundamenta su tacha por haber manifestado la testigo ser muy amiga de los actores, también porque manifestó que su madre ya era amiga de los accionantes, alude que estas manifestaciones hacen presumir la imparcialidad del testimonio de la Sra. Delgado Claudia respecto a sus amigos, los hermanos Samaniego. Formulada la tacha, la Dra. Jalil, patrocinante de la parte actora contesta tacha, aclarando que la Sra. Delgado es vecina, no amiga. Refiere que la testigo declaró sobre hechos verdaderos y reales que tiene conocimiento, por lo que solicita el rechazo de la tacha.

En el caso de estudio, destaco que la Sra. Delgado aclaró ser vecina de los actores, situación que le permite conocer la situación del inmueble a prescribir. Si bien la testigo manifestó ser amiga de los hermanos Samaniego, esta relación de amistad no es suficiente para desestimar la declaración de la testigo. En este sentido, nuestra Excm. Corte Suprema de Justicia ha señalado que "...la circunstancia de que un testigo sea amigo de una de las partes, no resulta causal de invalidez de su testimonio y su declaración cobra relevancia cuando se trata de un testigo necesario por su intervención personal y directa en la situación que originó el pleito, pues permite el efectivo conocimiento de los hechos..." (CSJT, Sent. N° 282 del 23 / 04 / 2007 recaída en "Arias Rodolfo Daniel vs. Calcagno Abel Hugo s/Cobro de Pesos"). Debemos agregar que nuestro más Alto Tribunal también dijo que si bien la circunstancia de ser amigo no enerva el valor de las declaraciones testimoniales, existe en ese supuesto el deber de apreciar los testimonios con mayor prudencia y estrictez, resultando fundamental su corroboración con otras probanzas idóneas (CSJT, casos "Medina, Víctor Emilio vs. Villagra Carlos Sergio s/ Cobro de pesos", sentencia N° 1045 del 08 / 11 / 2007 y "CARRAZANA, A. E. Vs. DISTRI-AR S.R.L. Y OTRO S/ COBRO DE PESOS", sent. n° 185 del 26 / 03 / 2012).

En consecuencia, no corresponde hacer lugar a la tacha de testigo formulada por la Defensoría Oficial interviniente, toda vez que la circunstancia de vecindad entre la Sra. Delgado y los accionantes, hace que indudablemente se reconozcan como amigos. Tal cuestión, no obstaculiza tener el testimonio vertido como coherente y concordantes con el resto de las probanzas de autos. En consecuencia, no afecta el convencimiento de éste juzgador sobre las circunstancias depuestas.

b.- TASQUER ALICIA, DNI N° 3.323.923: declara que conoce el inmueble de litis, porque hace 55 años que vive en la misma cuadra. Alude que cuando comenzó a vivir en el barrio, los Sres. Samaniego ya vivían en ese lugar. Declara que Norma vive en la parte de arriba y Carlos vive abajo.

c.- NUÑEZ VILMA ANDREA, DNI N° 20.557.243: declara que conoce el inmueble de litis porque vive a la vuelta de ese domicilio. Refiere que la Sra. Norma vive con sus dos hijos, arriba vive Norma (h) y abajo Norma con su hijo. No tiene conocimiento de que hayan tenido problemas respecto a la vivienda. Refiere que los actores siempre estuvieron viviendo con su padres en el inmueble indicado.

Del análisis de las declaraciones producidas, destaco que los testimonios son coincidentes en que los actores actualmente ocupan el mueble y que lo hicieron desde hace muchos años junto a sus padres.

3).- Analizada la prueba rendida en autos, considero que existen pruebas suficientes para acreditar la posesión a título de dueños por parte de los actores, con la antigüedad necesaria para adquirir por prescripción adquisitiva el bien objeto de este juicio.

En este sentido, cabe aclarar que si bien en un principio los actores ocuparon el inmueble a prescribir como consecuencia de la posesión ejercida por sus padres, la celebración de la Cesión de acciones y derechos posesorios, realizada mediante Escritura N° 215, de fecha 30/12/1991, indica el momento a partir del cual los actores comenzaron a ejercer la posesión animus domini. Así, considero que éste acto jurídico, tiene la entidad suficiente para exteriorizar el carácter en el cual los accionantes ejercieron la posesión iniciada por sus padres. Toda vez que la cesión celebrada, representa una declaración de voluntad de poseer el inmueble a título de dueños.

En esta línea, también cabe destacar el Acta declarativa de Usufructo, agregada como prueba. Mediante la cual los actores otorgan el usufructo a su madre, Sra. Emma Norma Puig. Tal instrumento revela un acto posesorio ejercido a título de dueño por los actores y un reconocimiento del carácter por el cual la madre de los actores, continúa habitando el inmueble a prescribir.

En consecuencia, estimo que el plazo de inicio de posesión se encuentra exteriorizado por la celebración de la Cesión de acciones y derechos posesorios. Es decir que el mismo, comienza a correr desde el 30/12/1991. Por ello, el plazo de veinte años exigido por la ley se encuentra cumplido con creces.

En síntesis: existen actos suficientemente demostrativos de que los actores se comportaron como dueños al realizar un conjunto de actos típicamente posesorios, que exceden el mero uso como vivienda del grupo familiar. Lo cual se encuentre debidamente probado en este proceso para generar la convicción de que el Sr. Carlos Ruben Samaniego y la Sra. Norma Beatriz Samaniego poseen animus domini el inmueble a prescribir por más de 20 años, lo que hace procedente la presente acción de prescripción adquisitiva.

Por último, corresponde establecer que, conforme lo analizado precedentemente se debe computar como inicio de la posesión la celebración de la Cesión de acciones y derechos posesorios realizada el 30/12/1991, por lo tanto el plazo de prescripción se encuentra cumplido en fecha 30/12/2011.

4) Con respecto a las costas, nuestro tribunal supremo tiene dicho: *“aún cuando el juicio de prescripción adquisitiva es un proceso contradictorio y las costas debieran como principio ser impuestas al vencido (art. 105 del CPCC), se impone analizar las particularidades del caso pues en supuestos como el de autos, donde no hay un contradictor apersonado sino que el señor Defensor de Ausentes asume dicha representación y donde tampoco cabe esperar que el Ministerio Público se allane a la pretensión -siendo razonable exigir la aportación de prueba acabada del derecho que se alega contra los intereses del ausente, en caso de prosperar la acción-, razones de equidad justifican imponer las costas en el orden causado. Esta solución guarda coherencia con la idea de que la actuación del señor Defensor de Ausentes no genera costas y que las que deriven de la actuación del accionante, deberán ser soportadas por su parte, interesada en la demostración de los presupuestos de la acción entablada. De lo expuesto se sigue que las costas del presente juicio serán soportadas por su orden (art. 105 inc. 1 del CPCC). DRES.: GANDUR – ESTOFAN – POSSE”*. En esta línea, estimo que las costas deben ser impuestas por su orden, conforme art. 61 del CPCyC.-

RESUELVO

1)- HACER LUGAR a la presente demanda declarando que la Sra. Norma Beatriz Samaniego, DNI 18.406.967, mayor de edad, con domicilio en calle Shipton N° 1729 P/A y el Sr. Carlos Rubén Samaniego, DNI 14.465.649, mayor de edad, con domicilio en calle Shipton N° 1729 P/B, han

adquirido por prescripción veinteñal al día 30/12/2011, el dominio del inmueble ubicado en calle Shipton N° 1729, de la ciudad de Concepción. El cual tiene una superficie de 335.5767 mts2. Sus medidas perimetrales son las siguientes: desde el punto 1 al 2: 10,50 metros, desde el 2 al 3: 32,08 metros, desde el punto 3 al 4: 10,59 metros, desde el punto 4 al 5: 7,89 y desde el 5 al 1: 23,86 metros. Linda al Norte: con Amalia del Valle Rodríguez, al Sur; con calle Stewart Shipton, al Este: con Sandra Aurelia Sánchez, y al Oeste: con María Elena Heredia de Cebrero. Identificado en la Dirección General de Catastro Parcelario con la siguiente Nomenclatura Catastral: con el Padrón N° 151666, Matricula Catastral 16195; Orden 3833; Circ. 1; Sec. C3. Lám 201; Parc. 20.

2).- **COSTAS**, conforme se considera en el punto 4).-

3).-**RESERVAR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

4).-**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.

HAGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 06/05/2024

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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