Expediente: **265/19**
Carátula: **MOLINA MIGUEL ANGEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **12/04/2023 - 05:02**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30716271648835 - NACUL, ISABEL-DEFENSOR DE AUSENTES
20217998418 - MOLINA, MIGUEL ANGEL-ACTOR
90000000000 - MURUGA, MARIA ANTONIA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ALARCON, SANDRA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ALARCON, RAMON REYES-DEMANDADO
90000000000 - ALARCON, MARIA CECILIA-HEREDERO DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 265/19

H20702599597

JUICIO: MOLINA MIGUEL ANGEL s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 265/19.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 142 AÑO
2023

CONCEPCIÓN, 11 de Abril de 2023.-

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

Resulta que:

1.- A págs.2/3 se presenta Miguel Angel Molina DNI N° 10.686.347, e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio, sobre un inmueble que se encuentra ubicado en calle Colon N° 805 esquina Corrientes de la ciudad de Concepción, dpto. Chicligasta, Pcia. de Tucumán. Inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro N° 58, Folio N°145, Serie "B A", Año 1936, dpto. Chicligasta, a nombre de Correa Uriburu Patricio. Según plano de mensura N° 79807/19, expte. 6375-S-19, aprobado por la Dirección General de Catastro, consta de una superficie 244.5970 m2, identificado con Padrón Catastral N° 58.845; Matrícula: 16.600; Orden: 1929; Circ. I; Sección: C1; Manzana: 706; Parcela: 1 y comprendido dentro de los siguientes linderos: al norte, con inmueble identificado con Padrón N° 58.846 de Salas Hugo Vicente; al sur: con calle Corrientes; al este: con inmueble identificado con el padrón N° 58.881 de Torres Francisco; al oeste: calle Colon; con las siguiente medidas: del punto 1 al 2: 27,43m; del punto 2 al 3: 7,87m; del punto 3 al 4: 31,83m; y del punto 4 al 5: 6,00m

Manifiesta que el inmueble a usucapir se trata de un urbano destinado como vivienda familiar el cual es poseedor a titulo de dueño, realizando la posesión del mismo en forma publica, pacifica, continua e interrumpida, por un periodo superior a los 20 años con accesión de posesión.

Indica que la posesión a titulo de dueño legitimo del inmueble referido la detentaba el Sr. Ramon Reyes Alarcon, LE N° 7.010.030, conjuntamente con su Sra. Esposa maria Antonia uruaga LC N ° 2.444.936, quines la adquirieron del Sr. Clemente Alberto Muruaga LE N ° 6.996.501 y su esposa Sra. Delina Arnedo LC N° 5.090.838, en fecha noviembre de 1979 mediante boleto de compraventa sellado y certificado las firmas por el Escribano Publico Domingo Minitti, habiendo estos ultimo adqirido dicho inmueble por compra que le hicieran al Sr. Patricio Correa Uriburu por idéntico medio.

Sostiene que mediante boleto de compraventa de fecha 11/01/2005, adquirió el inmueble objeto de la Litis del Sr. Ramón Reyes Alarcón y de su Sra. Esposa Maria Antonia Muruaga.

Dice que tratándose de una prescripción larga o veinteñal, no resulta exigible la buena fe ni justo titulo.

Alega que desde la fecha de adquisición del inmueble ha realizado actos de posesión, construyendo una vivienda con tapia perimetral y portón de acceso y donde es su domicilio actual, es decir que ha construido cercando todo el inmueble y con casa incluido, la cual fue realizada con plano y autorización municipal respectiva, colocando los servicio de luz, gas y agua a nombre de suscripto ya que no poseía dichos servicios.

Destaca que el Sr. Alarcón de quien adquiriera el inmueble, destino el mismo a un taller de herrería artística, funcionando allí por muchos años antes de que se lo adquiriera el actor.

2.- De págs. 28 a 71 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de Concepcion, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes. Atento los resultados de dichos informes, de Juzgado Federal Electoral, de Mesa de Entradas de Concepción y de Tucumán, se cita a María Antonia Muruga, Sandra Fabiana Alarcón, y María Cecilia Alarcón, y mediante edictos a Correa Uriburu Patricio y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio.

3.- Se presenta la Dra. Isabel Nacul, Defensora Oficial de la II Nominación y manifiesta que no se han agotado los trámites tendientes a notificar debidamente a Patricio Uriburu Correa

Habiéndose realizado las medidas que fueran requeridas oportunamente por la Sra. Defensora de Ausentes, corresponde se REABRAN los plazos suspendidos oportunamente y se notifique a la citada Defensoría Oficial de Ausentes de la IIa. Nominación a efectos de que en el plazo de 6 (SEIS) días conteste demanda por Patricio Uriburu Correa.y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis.

4.- En fecha 02/12/2021 la Defensora de Ausentes contesta demanda negando los hechos y el derecho invocado por la parte demandada

5.- En fecha 05/05/2022, se lleva a cabo la primera audiencia dentro del marco de oralidad instaurado. 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 informativa; cuaderno N°3 inspección ocular y cuaderno N°4 testimonial, mientras que la parte demandada ofrece y produce: cuaderno N° 1 instrumental.

6.- En fecha 07/06/2022 se celebra la segunda audiencia prevista por la normativa aplicable, produciéndose las pruebas pertinentes y alegando todas las partes de manera oral.

7.- En fecha 05/07/2022 la parte actora presenta alegatos, mientras que la parte demandada lo hace el dia 06/07/2022

8.- En fecha 23/08/2022 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 (accesión de posesión). 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- “ Guiterrez 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, a través del instituto de la accesión de posesion, 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".

En este tipo de procesos la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo de manera integral, compuesta y global, pero por sobre todas las cosas con suma prudencia, debido a las consecuencias que se derivan para las partes de la sentencia. Es necesario contar con prueba compuesta o compleja pues el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver. La prueba no puede ser ponderada en forma aislada.

La parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de la inspección ocular. En dicha inspección, se dejó constancia de que el inmueble se encuentra construido en su mayor superficie de 8 mts de ancho por 32 mts aproximado de largo de material techo de chapas, cielorazo, tiene 3 dormitorios, dos baños instalados cocina comedor, galería y garage, que se encuentra a la vista el cartel indicando el presente juicio, y que actualmente ocupan el domicilio el Sr. Molina, con su hija Valentina y Maria Victoria.

Asimismo las declaraciones de Luis Eduardo Figueroa D.N.I. N° 12.674.846, Ana María Barros D.N.I. N° 13.607.251, Francisco Ignacio Torres D.N.I. N° 8.051.059 y Luis Orlando Contreras D.N.I. N° 10.429.194, coincidieron que el actor construyo su vivienda ahí, y que vive con su familia, desde hace aproximadamente 20 años.

Siguiendo lo explicado anteriormente y todo este cuadro probatorio que debe ser valorado en su conjunto, me lleva a razonar junto al Señor Fiscal Civil que el actor ejerció actos posesorios desde hace de más de veinte años sobre la propiedad

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, inspección ocular y documentación original adjuntada. Dentro de dicha documentación se encuentran: Plano de Mensura; boleta de compraventa de fecha 20/11/1979; plano de proyecto de obra nueva vivienda; Permiso municipal de obra de fecha 02 de mayo de 2007; poder de gestión de fecha 20/01/2006, boleta de EDET, boleta de SAT; boleta de GASNOR, recibos de pago del impuesto inmobiliario, recibos de pago de servicios.

A su vez, mediante boleto de compraventa de fecha 11/01/2005, el actor adquirió el inmueble objeto de la Litis del Sr. Ramón Reyes Alarcón y de su Sra. Esposa María Antonia Muruaga, acreditando el vínculo jurídico que unió ambas posesiones sobre el predio en cuestión. Dicho instrumento se encuentra certificado por el estudio notarial de Domingo Minitti.

También, debo tener en cuenta que el actor mediante la declaración testimonial, acreditó la posesión ejercida con anterioridad por el Sr. Alarcón.

5.- Por último, en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que Miguel Angel Molina ha ejercido la posesión a título de dueño, a través de accesión de posesiones, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble-objeto de este juicio, en forma pública, pacifica e ininterrumpida.

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 Angel Molina DNI N° 10.686.347, ha adquirido desde fecha 11/**04/2023** por prescripción veinteñal el dominio sobre un encuentra ubicado en calle Colon N° 805 esquina Corrientes de la ciudad de Concepción, dpto. Chicligasta, Pcia. de Tucumán. Inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro N° 58, Folio N°145, Serie "B A", Año 1936, dpto. Chicligasta, a nombre de Correa Uriburu Patricio. Según plano de mensura N° 79807/19, expte. 6375-S-19, aprobado por la Dirección General de Catastro, consta de una superficie 244.5970 m2, identificado con Padrón Catastral N° 58.845; Matrícula: 16.600; Orden: 1929; Circ. I; Sección: C1; Manzana: 706; Parcela: 1 y comprendido dentro de los siguientes linderos: al norte, con inmueble identificado con Padrón N° 58.846 de Salas Hugo Vicente; al sur: con calle Corrientes; al este: con inmueble identificado con el padrón N° 58.881 de Torres Francisco; al oeste: calle Colon; con las siguiente medidas: del punto 1 al 2: 27,43m; del punto 2 al 3: 7,87m; del punto 3 al 4: 31,83m; y del punto 4 al 5: 6,00m

II.- Costas, por el orden causado.

III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- Costas por el orden causado

V.- 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 11/04/2023

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.