

Expediente: 6/18

Carátula: VALDIVIEZO ENSO NICOLAS C/ CURIA MANUEL DE REYES (FALLECIDO) S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 12/03/2024 - 04:40

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

900000000000 - CURIA, MARIA DEL SOL-DEMANDADO

900000000000 - CURIA, MARIA FERNANDA-DEMANDADO

20185128068 - VALDIVIESO, ENSO NICOLAS-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 6/18



H3020170040

CAUSA: VALDIVIEZO ENSO NICOLAS c/ CURIA MANUEL DE REYES (FALLECIDO) s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE: 6/18

Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom

Centro Judicial Monteros

REGISTRADO

Sent. N° 17Año 2024

Monteros, 11 de marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: “VALDIVIEZO ENSO NICOLAS c/ CURIA MANUEL DE REYES (FALLECIDO) s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°6/18”, de cuyo estudio,

RESULTA

1-En fecha 21/09/2021, en fjs. 4, se presenta el Sr, Enso Nicolás Valdivieso con DNI N° 39.976.893, argentino, soltero, con domicilio en calle Mariano Moreno n° 26 de la Ciudad de Monteros, Provincia de Tucumán con el patrocinio letrado del Dr. Luna José Horacio e inicia acción de prescripción adquisitiva con respecto al inmueble ubicado sobre Ruta Provincial n° 325 de la localidad El Jardín, Dpto. Simoca, Provincia de Tucumán, que consta según plano de mensura da una superficie de 5 Has. 4681,5240 m2. y se encuentra identificado catastralmente con Padrón n° 45.458; Circ: II; Secc: K; Lám: 533; Parc.: 183; Mat: 18.716; O: 69. Sus linderos son: al norte: Ruta Provincial n° 325; Al Sur: Ángel Barrionuevo y María Luisa Barrionuevo; al Este: Camino vecinal de por medio con Bernardo Páez y Pérez Mauro y al Oeste: Camino vecinal de por medio con José Lindor Gómez y Juan Carlos Medina y posee las siguientes medidas: del punto 1 al2: 329,27 m; del punto 2 al 3:

101,27m; del punto 3 al 4: 2,16 m; del punto 4 al 5: 342,95 m; del punto 5 al 1: 212,35 m.

Manifiesta que es poseedor a título de dueño en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida por un periodo superior a los 20 años, tanto por posesión propia como por accesión de posesiones.

Refiere que adquirió el inmueble de su poseedor, Héctor Manuel Curia mediante cesión de acciones y derechos posesorios de fecha 22 de enero de 2018, realizada junto con un acta de constatación mediante escritura n° 07 pasada por ante la Escribana Soledad Azurmendi de Villa, titular del Registro Notarial n° 84.

Sostiene que la posesión fue verificada en el acta de constatación que acompaña y que da fe de la posesión efectiva y libre de ocupantes del inmueble de litis, que constituye un fundo cañero.

Respecto a los actos posesorios realizados, sostiene que cedió a su abuelo Mario Antonio Rodríguez su explotación, quien vendió la caña de azúcar al Ingenio Fronterita y realizó todas las tareas culturales, tales como abonar, desmalezar, limpiar y mantener el alambrado y arbolado perimetral.

En cuanto a la accesión de posesiones, declara que Héctor Manuel Curia adquirió el inmueble como continuador de la posesión ejercida por su padre, el Sr. Dante Curia, ejerciendo el primero la posesión pública, continua, pacífica e ininterrumpida por un período de tiempo superior a los veinte años.

En relación con los actos posesorios de los anteriores poseedores, manifiesta que tanto Dante Curia como su hijo, Héctor Manuel Curia, explotaron el fundo como finca cañera, vendiendo su producto (caña de azúcar) primero al Ingenio Santa Rosa y luego al Ingenio Providencia.

Ofrece prueba documental y solicita se tenga por iniciada la acción por prescripción adquisitiva de dominio.

2- En fecha 26/12/2018 se libraron oficios a la Dirección General de Catastro de la Pcia, para que informe sobre las condiciones de dominio del inmueble objeto de litis, el que volvió el 28/02/19 informando que el Sr. Curia Manuel de Reyes es el titular dominial y responsable fiscal y que el inmueble figura inscripto en el asiento L 99 - F 257 - S/B - Año: 1944, al Juzgado de Paz de Simocael cual regresó en fecha 08/03/19 informando que el cartel indicativo fue instalado correctamente; en fecha 08/03/19 la Municipalidad de Simoca informó que el Padrón N°45.458 no pertenece al ejido municipal de la mencionada entidad; en fecha 13/03/19 el Registro Inmobiliario de la Pcia. informa que la anotación preventiva de la litis se inscribió provisionalmente por 180 días por no consignar en el oficio el antecedente de dominio; la Dirección General de Catastro - Área Inmuebles Fiscales informa el 18/03/19 que el Padrón 45.458 no pertenece al Superior Gobierno de la Pcia.

En fecha 11/03/19 se libró oficio a la Comuna de Yerba Buena - Simoca para que informe sobre las condiciones de dominio del inmueble objeto de litis, que regresó el 05/04/19 informando que el Padrón N°45.458 se encuentra a nombre del Sr. Curia Manuel de Reyes y que no registra pago de la tasa comunal al día de la fecha.

En fecha 16/05/19 se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia. para que informe si el inmueble de litis, padrón N°45.458 se encuentra inscripto en esa repartición, en caso afirmativo a quien se consigna como titular dominial y si el padrón mencionado anteriormente tiene desmembraciones y/o modificaciones. Asimismo, se le requirió que informe si el Sr. Curia Manuel de Reyes tiene algún inmueble inscripto a su nombre. El oficio regresó el 10/06/19 adjuntando copia del antecedente dominial: Libro 99 - Folio 257 - B - Monteros, en el cual figura la compra del inmueble objeto de la

litis por parte del Sr. Curia Manuel de Reyes.

Por tal motivo, el 01/07/19 se libraron oficios a las Mesas de Entrada Civiles de los Centros Judiciales Monteros, Concepción, Banda del Río Salí y Capital. En fecha 02/07/19 regresó con resultado negativo el de Mesa de Entrada Civil Monteros y el 30/07/19 volvió de Mesa de Entrada Civil Capital informando que existe una sucesión en la cual figura como causante el Sr. Curia Manuel de Reyes.

En fecha 09/09/19 se libró un nuevo oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia. por la anotación preventiva de la litis, que regresó dando cuenta de la inscripción de manera definitiva, en fecha 12/10/19.

En fecha 11/10/19 se libró oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX° Nom del Centro Judicial Capital a fin de que remita copia certificada de la declaratoria de herederos de los autos caratulados: "Curia Fernando Ramiro, Curia Gloria Constanza, Curia Manuel de Reyes, Manzollillo de Curia Alba Marina s/Sucesión - Expte N°1981/95, el cual regresó el 04/10/19 informando que las herederas declaradas son las Sras. María Sol/María del Sol y María Fernanda Curia domiciliadas en calle José Colombres N°63 - San Miguel de Tucumán.

En fecha 01/06/20 se envió oficio a las Mesas de Entradas Civil de los Centro Judiciales Concepción y de la Banda del Río Salí para que informen si se encuentra iniciada, según su base de datos, la sucesión del Sr. Curia Manuel de Reyes, a lo cual el 02/06/20 la Mesa de Entrada Civil de la Banda del Río Salí informó que no registraba tal inicio.

El 17/12/20 se libró, por tercera vez, oficio a la Mesa de Entrada Civil del Centro Judicial Concepción a fin de que informe si se encuentra iniciada la sucesión del Sr. Curia Manuel de Reyes, el cual fue contestado informando el resultado negativo de la búsqueda el 18/12/20.

En fecha 17/03/21 se libraron cédulas de traslado de la demanda a las Sras. Curia María Fernanda y María del Sol ambas domiciliadas en calle José Colombres N°63 - San Miguel de Tucumán las cuales regresaron de la Oficina de Oficiales Notificadores del Centro Judicial Capital, informando que una persona que vivía en el domicilio se negó a recibirlas y mencionó que las Sras. Curia no viven en ese domicilio, motivo por el cual el Sr. Notificador procedió a fijar las mismas.

El 11/06/21 se libró oficio al Juzgado Federal - Secretaría Electoral a fin de que informe los domicilios de las Sras. MARIA FERNANDA CURIA, D.N.I. N°12.414.550 y MARIA DEL SOL CURIA, D.N.I. N°6.352.879, que regresó el 15/06/21 manifestando que el domicilio de las demandadas es en Calle José Colombres N°63 - San Miguel de Tucumán.

En fecha 05/07/21 se procedió a Publicar Edictos en el Boletín Oficial de la Pcia. de Tucumán, conforme al art. 284 inc. 5 del CPCC, a los efectos de que se cite y emplace a MARIA FERNANDA CURIA, D.N.I. N°: 12.414.550 y MARIA DEL SOL CURIA, D.N.I. N°: 6.352.879, y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble motivo del juicio.

En fecha 17/09/21 se designó y se libró cédula de traslado de la demanda al Sr. Defensor de Ausentes de este Centro Judicial para que intervenga en representación de MARIA FERNANDA CURIA, D.N.I. N°: 12.414.550 y MARIA DEL SOL CURIA, D.N.I. N°: 6.352.879 y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la Litis.

El 23/08/22 se apersonó el Dr. Gustavo Paliza, Defensor Oficial Civil y del Trabajo de este Centro Judicial, como Defensor de Ausentes en representación de María Fernanda Curia, DNI 12.414.550, María del Sol Curia, DNI 6.352.879 y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis.

En fecha 01/09/22 se procedió a comunicarse telefónicamente con las Mesas de Entrada Civiles de los Centros Judiciales Monteros, Concepción y del Este a fin de que informen si se han iniciado los juicios sucesorios de las Sras. María Fernanda Curia, DNI 12.414.550 y María del Sol Curia, DNI 6.352.879, quienes respondieron que el resultado de la búsqueda fue negativo.

Asimismo, el 05/09/22 se libró oficio a la Mesa de Entrada Civil Capital a fin de que informe si se han iniciado los juicios sucesorios de las Sras. María Fernanda Curia, DNI 12.414.550 y María del Sol Curia, DNI 6.352.879, que regresó el 19/09/22 informando que en la base de datos figuraba un juicio caratulado: "CURIA MARIA FERNANDA C/ S/ CAPACIDAD" en el cual eran partes las demandadas.

En fecha 26/09/22 se libró oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones de la VI°Nom del Centro Judicial Capital a fin de que informe si en los autos caratulados: "CURIA MARIA FERNANDA C/ S/ CAPACIDAD - Expte N°8299/16", existe dictado de sentencia que modifique y/o restrinja la capacidad de las Sras. MARIA FERNANDA CURIA, D.N.I. N°: 12.414.550 y MARIA DEL SOL CURIA, D.N.I. N°: 6.352.879 y/o se haya designado un apoyo o curador correspondiente y para el caso afirmativo, remita copias certificadas de las actuaciones. El 16/12/22 se reiteró nuevamente el oficio descripto anteriormente, el cual regresó en 26/12/22 informando que las actuaciones se encuentran archivadas y que conforme surge de las constancias del sistema SAE, al día del informe, no se ha dictado sentencia alguna que modifique y/o restrinja la capacidad de las Sras. MARIA FERNANDA CURIA, D.N.I. N°: 12.414.550 y MARIA DEL SOL CURIA, D.N.I. N°: 6.352.879, ni que designe un apoyo o curador en relación con las mismas.

En fecha 13/02/2023 se remiten las presentes actuaciones a la Fiscal Civil de este Centro Judicial para que dictamine sobre la traba de la litis.

En fecha 27/02/2023 emite dictamen la Sra. Fiscal Civil.

En fecha 28/03/2023 se abre la causa a prueba.

En fecha 24/04/2023 el Defensor Oficial solicita el cese de su intervención en la causa al no estar comprendido en la causal de representación de ausentes al haberse la parte contraria notificado en su domicilio real conforme cédulas adjuntadas por oficiales notificadores.

En fecha 26/04/2023 se remiteron las actuaciones a la Sra. Fiscal Civil y del Trabajo de este Centro Judicial a fin de que dictamine por el cese de la intervención en carácter de Defensor de Ausentes del Defensor Oficial Civil y del Trabajo de este Centro Judicial.

En fecha 17/05/2023 se dispone: el cese de la intervención del Sr. Defensor Oficial Civil y del Trabajo de este Centro Judicial, Dr. Gustavo Paliza, en carácter de Defensor de Ausentes en representación de las Sras. Curia María Fernanda y María del Sol y la nulidad de la apertura a pruebas dispuesta en el punto II del proveído de fecha 28/03/23 y todo lo dictado en su consecuencia. Asimismo, se ordena nuevamente abrir a pruebas, y tramitar la litis a partir de esta etapa por las reglas del proceso ordinario.

En fecha 16/06/2023 se notifica en el domicilio real de las demandadas, sin embargo, dejaron vencer el plazo legal y no contestaron la demanda.

En fecha 18/08/23 tuvo lugar la audiencia de conciliación y proveído de pruebas. Se hizo constar expresamente que la parte actora no contestó demanda y no ofreció pruebas.

En fecha 17/10/23 se realizó la audiencia de producción de pruebas, a la que no asistió la demandada. Allí expuso alegatos el letrado del actor, senotificó la planilla fiscal y se ordenó correr vista a la Sra. Fiscal Civil y del Trabajo de este Centro Judicial a fin de que se expida por el fondo.

En fecha 20/10/2023 la Sra. Fiscal emitió dictamen.

En fecha 03/10/2023 pasaron los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1)- Antecedentes y Normativa Aplicable

El actor intenta adquirir el dominio sobre el inmueble ubicado sobre ruta provincial n° 325 de la localidad El Jardín, Dpto. Simoca, Provincia de Tucumán, que consta -según plano de mensura- de una superficie de 5 Has. 4681,5240 m². Identificado catastralmente con Padrón n° 45.458; Circ: II; Secc: K; Lám: 533; Parc: 183; Mat: 18.716; O: 69.

Los linderos del inmueble son: al norte: Ruta Provincial n° 325; al Sur: Ángel Barrionuevo y María Luisa Barrionuevo; al Este: -camino vecinal de por medio- con Bernardo Páez y Pérez Mauro y al Oeste: -camino vecinal de por medio- con José Lindor Gómez y Juan Carlos Medina. Las medidas son: del punto 1 al 2: 329,27 m; del punto 2 al 3: 101,27m; del punto 3 al 4: 2,16 m; del punto 4 al 5: 342,95 m; del punto 5 al 1: 212,35 m..

El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido el art. 476 CCCN se halla cumplimentado con el plano de mensura adjunto a fjs. 23 del expte. en formato físico y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en las resultas de las que surge que el titular registral del inmueble antes descripto es Curia Manuel de Reyes.

Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada.

Al respecto de la prescripción adquisitiva, el art. 1897 CCCN dispone que es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley; de modo que permite que una situación de hecho se transforme en una situación de derecho.

El fundamento de la usucapión está en el interés público, pues su objetivo es estimular la producción y el trabajo. (Kiper, Claudio y Otero Claudio, *Prescripción Adquisitiva*, RubinzalCulzoni, 2017, p.15).

Por otra parte, el artículo 1909 establece que “hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no”. En el citado artículo se evidencian los dos elementos de la posesión que identifica la postura de Savigny: *el corpus*, y el *animus domini*.

Es decir que al accionante le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, *corpore* y *animus domini* (art. 1909 CCCN); 2) Que la posesión ha sido ostensible y continua (art. 1900 CCCN) por el tiempo indicado por la norma.

Ello así, la realización de los actos comprendidos en el artículo 1928 de dicho cuerpo legal y el constante ejercicio de la posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente. Para que pueda ser conocida la posesión invocada, a fin adquirir el dominio de una cosa por usucapión, es necesario que el pretense poseedor no solo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiestan de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (Kiper, Claudio y Otero Claudio, *Prescripción Adquisitiva*, RubinzalCulzoni, 2017, p. 101,102).

En este sentido, 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, conforme lo establece la nueva legislación, es poseedor quien "ejerce un poder de hecho sobre una cosa comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no" (art. 1909 del CCCN).

Lo sentado precedentemente permite definir al poseedor como toda persona que dispone de hecho como lo haría el titular del derecho real, sin reconocer un derecho superior al suyo; debe tratar la cosa como si le perteneciera por derecho; debe comportarse respecto del inmueble como si fuera el propietario (u otro derecho real) negándose a reconocer en cabeza de otro un derecho cualquiera superior al suyo (Highton, Elena I., *Derechos Reales*, t.2, *Dominio y Usucapión*, II, Parte Segunda, *Modos de adquisición y extinción del dominio. Usucapión*, Hammurabi, Buenos Aires, 1983, p. 158).

Aclarado lo anterior, ingresaré al análisis de la prueba rendida en autos.

2)- Análisis de la Prueba

El actor manifiesta que ha adquirido el derecho de propiedad por usucapión como consecuencia de la accesión de su posesión a la anterior del Sr. Héctor Manuel Curia a quien le compró el inmueble por cesión de derechos posesorios el inmueble, en fecha 22/01/2018. A su vez, manifiesta que este último obtuvo la posesión como continuador de la posesión que ejercía su padre, Dante Curia, "por un periodo superior a los veinte años".

Ello así, debe acreditar tres presupuestos: la posesión de sus antecesores; el vínculo jurídico que unió la posesión del interesado con la de estos; y por último el propio ejercicio posesorio del Sr. Valdiviezo.

En este punto es preciso recordar que el criterio interpretativo en la materia es sumamente restrictivo, no deben quedar dudas al respecto de la posesión a título de dueño y durante el plazo exigido por ley, pues se encuentra involucrado el orden público.

La doctrina y la jurisprudencia son contestes en señalar que, en los juicios de la naturaleza del presente, se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y solo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados. Es que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el artículo 2508 del Código Civil (CNCiv., sala H, 21-7-2007, L.L 2007-C-228; sala G, 27-6-2008, "Murúa, Rodolfo Oscar Y OTRO C/ Maleh de Mizrahi, Raquel", L.L. Online).

Volviendo al análisis de los requisitos que debe demostrar el actor, advierto que el vínculo jurídico, que habilita a analizar si las posesiones invocadas se encuentran probadas, se encuentra acreditado únicamente con respecto al Sr. Héctor Manuel Curia (mediante la copia certificada de contrato de cesión de acciones y derechos posesorios de fecha 22/03/18 celebrada entre Héctor Manuel Curia y Enso Nicolas Valdiviezo sobre el inmueble objeto de litis, sellado por la DGR que tengo a la vista), pues el Sr. Dante Curia (a quien refiere también el actor) no intervino en el contrato de cesión y tampoco está demostrado el vínculo entre quienes el actor describe como padre e hijo.

En efecto el actor no indica cuánto tiempo habrían tenido cada uno de sus antecesores la posesión ni qué actos posesorios concretos hicieron.

Sin perjuicio de ello, analizaré si las exigencias legales se encuentran demostradas en la prueba ofrecida con respecto a la posesión anterior del Sr. Héctor Curia, único cedente acreditado en autos.

En este punto del análisis cabe resaltar que el Sr. Valdiviezo sólo ofreció prueba documental, además de la cual se produjo inspección ocular e informe vecinal ordenada de oficio, por disposición

del art. 478, que la determina como “prueba necesaria”.

Entre esta prueba documental acompaña: copia del Libro 99 - Folio 257 - B - Monteros, donde figura anotación a favor. de Curia Manuel de Reyes por compra a Carlos Alberto. Rivadeo y otros.; 8 remitos de gasoil de Arcor SAIC, acta de constatación de entrega de la posesión al actor con diez fotografías certificadas, plasmada en escritura 01 pasada por ante por escribana Soledad Azurmendi de Villa (titular del Registro Notarial n° 84) y plano de mensura para prescripción adquisitiva a nombre de Enso Nicolas Valdiviezo de fecha 18 de Marzo de 2018.

Sin embargo, la prueba antes referida no acredita por si la posesión invocada durante el tiempo que exige el CCCN, pues sólo tiende a reflejar, en el mejor de los casos, ciertos actos jurídicos, pero no resulta idónea en orden a la acreditación de los actos posesorios que constituyen la sustancia de la demanda de usucapión. Esto es así debido a que es necesario probar *el corpus* mediante actos posesorios y el *animus domini* actual y anterior.

Al respecto advierto que de los recibos agregados no surge su vinculación con el inmueble objeto de litis y ninguna prueba fue ofrecida por el actor tendiente a demostrar tal circunstancia. Lo mismo ocurre con los comprobantes de pago de remitos de gasolina a nombre de Héctor Manuel Curia que corresponden al período entre los años 2003 a 2004, que no logran -por la carencia de otros medios probatorios que los complementen- tener aptitud probatoria a los fines de la demostración de la posesión.

Por otra parte, el acta notarial de constatación acredita que -en la fecha en que fue confeccionada, es decir el 22/01/2018- el Sr. Héctor Manuel Curia entregó al actor la posesión del inmueble que allí se describe, más no prueba la posesión anterior o posterior. Al respecto de esta prueba, destaco que -si bien la escribana da cuenta de los dichos de los testigos que interroga quienes afirmaron que saben y les consta que Héctor Manuel Curia tiene la posesión hace más de 20 años a título de dueño y que antes lo tuvo su padre, estos dichos no son confirmados por ninguna otra prueba y conforme lo determina el art. 478, la sentencia no puede basarse exclusivamente en prueba testimonial.

Tampoco acredita la realización de actos posesorios el plano de mensura para prescripción adquisitiva, como alude el actor. Al respecto de este documento cabe aclarar que -si bien constituye un requisito de admisibilidad de la demandada- su confección y posterior inscripción en la Dirección General de Catastro de la Provincia, no resulta -por sí- eficaz a los fines de la prueba de la posesión exigida por la norma. En tal sentido, nuestro Tribunal Cíbero ha sostenido que “debe señalarse que para quien pretende promover una acción por prescripción adquisitiva del dominio, la confección del plano de mensura constituye un acto preparatorio de la demanda ()” ([CSJT, Sent. N°210 del 28/03/2001](#)).

Analizaré a continuación la inspección ocular que se llevó a cabo en autos cumpliendo lo dispuesto en el art. 478 CPCCT.

Del acta de inspección ocular e informe vecinal que tramitó en el expediente principal, se desprende que la medida tuvo lugar en fecha 04/09/2023 en el inmueble indicado en la Localidad de Buena Vista de la Ciudad de Simoca, y fue realizada por el Prosecretario del Juzgado de Paz de Simoca, Mario Eduardo Ruiz, en conjunto con el Encargado Mayor, José Pedraza. El primero informa en el acta que es guiado por el Sr. Valdiviezo Enzo Nicolas con su abogado el Dr. Luna José Horacio quienes le indicaron la ubicación del inmueble motivo de la litis. Consta también que, posteriormente, se hizo presente el Sr. Curia Héctor Manuel, quien afirmó haber sido propietario del inmueble años atrás, manifestó que cultivó caña de azúcar y que, a su entender, no hubo otras personas que detenten derecho alguno en el inmueble que vendió al Sr. Valdiviezo.

Respecto a la descripción del lugar, el funcionario labrante del acta aclara que existe una plantación de caña de azúcar cosechada, con surcos desarrollados de este a oeste. Que la propiedad mide, sobre sus lados norte y sur 300 mts, sobre su lado este 150 mts. y sobre su lado oeste 200 mts, todas medidas aproximadas. Que no se observa ninguna construcción. Respecto a las tareas de cultivo, informa que el actor le expresó que su abuelo, el Sr. Mario Rodríguez, quien también está presente, cultiva y mantiene el sembrado hace 5 años

En igual fecha se produjo el informe vecinal ordenado. Consta en el acta que se interrogó a Carlos Ramon González y a Pérez María Cristina, ambos vecinos aledaños del inmueble de litis. El primero manifestó que es vecino de toda la vida y que tiene conocimiento que, desde hace aproximadamente 4 años, la propiedad es manejada por el Sr. Valdiviezo, asimismo refiere a que antes la propiedad era poseída por el Sr. Curia Héctor, sin embargo, no indica desde qué fecha.

La segunda vecina manifestó ser nacida y criada en la zona hace más de 60 años, que, respecto a la propiedad, antes era trabajada por el Sr. Curia y hace aproximadamente 5 años lo hace el Sr. Mario Rodríguez, pero nada dice al respecto de la posesión anterior.

La descripción de las medidas de inspección ocular e informe vecinal evidencian que el actor no ha conseguido demostrar la posesión continua y ostensible por 20 años que exige la norma y tampoco ha probado la posesión que dice detentar por sí desde el año 2018.

En suma, las pruebas rendidas en autos no tienen aptitud probatoria, (ni individual ni mediante un análisis compuesto o complejo) para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de la adquisición de dominio vía proceso de prescripción adquisitiva.

Subrayo que el actor no indicó en su escrito de demanda, la fecha en que se habría realizado el primer acto posesorio, circunstancia que tampoco surge de las probanzas de autos. Cabe aclarar al respecto que la indicación de la fecha en que se inicia la posesión es una exigencia sumamente relevante que se justifica a los fines de evaluar el cumplimiento del plazo legal.

Resalto también que la carga de la prueba de la posesión continua y ostensible por el plazo de 20 años pesaba sobre el actor, quien no produjo más que prueba documental, que resultó insuficiente.

Es que el ordenamiento legal pone en cabeza de los litigantes la carga de probar los presupuestos que se invocan como fundamento de su pretensión, defensa o excepción, y ello no depende sólo de la condición de actor o demandado, sino de la situación en que cada litigante se coloque en el proceso. La carga de la prueba actúa, entonces, como imperativo del propio interés de cada uno de los litigantes y quien no acredita los hechos que debe probar, arriesga su suerte en el pleito.

Al respecto se ha sostenido que “La prescripción adquisitiva es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho a la propiedad de la cosa, incompatible con el que pretende extinguido, a él le corresponde probar su existencia de modo indubitable, siguiendo la regla de que quien afirma la existencia de una relación jurídica dada debe aportar prueba acabada de los hechos que necesariamente deben concurrir para su nacimiento” (CSJN, 1975 “Orsini, José c/ Provincia de Córdoba”, Fallos: 291:139).

De modo que, para que la usucapión produzca su efecto adquisitivo del dominio la ley exige actos posesorios, y para la procedencia de la acción es menester exigir la prueba de estos actos y no el reconocimiento (o silencio) del titular inscripto, de modo que el poseedor accionante tiene en el proceso, junto con la carga de afirmación, la de la prueba, no sólo en razón de su particular interés sino del interés general comprometido. Ello así, por un lado, porque todo régimen de los derechos reales interesa de manera directa o inmediata al orden público, especialmente tratándose del

dominio, estructurado legalmente con criterio institucional (arts.2513 y 2514, Cód.Civil); y por otro, porque la sentencia -que puede llegar a adquirir la autoridad y eficacia de res judicata erga omnes- puede afectar los derechos de terceros (SC Tucumán, Sala Civ. y Com. Común II, 8/11/99, elDial-BB3CCF, citado por Areán, Juicio de Usucapión, 4ª edición, págs.313 y 314).

De acuerdo con todo lo expuesto y no habiendo logrado el actor en autos acreditar en forma acabada y plena el derecho invocado durante el tiempo exigido por la ley,es que considero que corresponde rechazar la acción de prescripción adquisitiva interpuesta en autos.

3- COSTAS

Por aplicación del principio objetivo de la derrota, las costas se imponen al actor vencido.

4- HONORARIOS.

Atento a lo dispuesto por el art. 39 inc. 3 de la Ley 5480 se difiere el pronunciamiento sobre honorarios en la presente para ser tratado una vez cumplido con el procedimiento previsto en la norma citada.

Por lo expuesto,

RESUELVO

I)- NO HACER LUGAR a la acción de prescripción adquisitiva interpuesta por Enso Nicolas Valdivieso con DNI N° 39.976.893 en contra de Curia María Fernanda y María del Sol, según lo considerado.

II)- LAS COSTAS se imponen a los actores vencidos (Art. 105 Procesal)

III)- HONORARIOS oportunamente, según lo considerado.

HAGASE SABER

Actuación firmada en fecha 11/03/2024

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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