Expediente: **210/15**
Carátula: **CANO RENE ANTONIO C/ NIEVA DE NIEVA JUANA ROSA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **02/12/2024 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - NIEVA, MARIA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, ELVIRA ROSA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, MARIA ANGELICA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - GOMEZ, HECTOR HUGO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, JUANA DOLORES-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, JOSE-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, FRANCISCO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, MONICA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, NORMA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, JUANA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA DE MENDEZ, ROSA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - CERVANDO NIEVA, JUAN-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - DE LA CRUZ NIEVA, ANTONIO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, LUISA ALBERTO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, JOSE DEMETRIO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PERALTA, FELIPE-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, JUANA ROSA-FALLECIDO/A
90000000000 - PACHECO, ROSA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PACHECO, LALO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PACHECO, HUMBERTO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PACHECO, JORGE-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, BLANCA GLADIS-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - SARACHO, MARIA NIEVES-DEMANDADO
90000000000 - NIEVA DE NIEVA, JUANA ROSA-FALLECIDO/A
20268814788 - CANO, RENE ANTONIO-ACTOR
90000000000 - PERALTA, LUIS ANTONIO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, YOLANDA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - PACHECO, WALTER-HEREDERO DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 210/15

H20901730638

JUICIO: CANO RENE ANTONIO c/ NIEVA DE NIEVA JUANA ROSA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 210/15.-

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.) 2024

Concepción, 29 de Noviembre de 2024.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: **"Cano René Antonio c/ Juana Rosa Nieva de Nieva s/Prescripción adquisitiva"**, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- A págs.5/7 se adjunta demanda presentada por René Antonio Cano DNI N°7.005.246, quien promueve juicio de prescripción adquisitiva en contra de Juana Rosa Nieva de Nieva sobre un inmueble ubicado en calle José Mármol N° 500 esq. Calle Pringles, Aguilares, Dpto. Rio Chico. Padrón: 65.028 y 66.255; Matrícula 37.585; Orden 268 y 1054 respectivamente. Sus linderos son, al Norte: Maria O. Moreira de Oropel; al Sur Calle Coronel Pringles; al Oeste: Alberto Rojas; al Este: Calle José Marmol.

Manifiesta que la presente acción se fundamenta en la posesión que hace más de veinte años viene ejerciendo sobre el inmueble descripto, iniciando la posesión animus domini hace más de veinte años, señala que la antigüedad requerida se logra mediante la accesión de posesión, según consta de la escritura número 302 de fecha 06/12/19947, la Sra. María Nieves Saracho de Aguilera, vende a la Sra. Juana Rosa Nieva de Nieva, la propiedad descripta, señala que con posterioridad, luego del fallecimiento de la accionada cuya sucesión tramitó en este centro judicial en el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones – Juan Eusebio Nieva y Juana Rosa Nieva de Nieva-, la totalidad de los herederos de los causantes a través de escritura de fecha 05/04/1965, escritura N°270, hijos de los causantes ceden y transfieren a favor de Mario Oscar Remedis la totalidad de las acciones y derechos que les corresponden o les pudieran corresponder en la sucesión de sus extintos padres.

Aclaran que la Sra. Nieva de Nieva Juana Rosa falleció con posterioridad a su esposo Eusebio Nieva, que a su vez y siguiendo la cadena de accesiones de las posesiones que fue objeto la propiedad que prescribe Mario Oscar Remedis por escritura N°272, de fecha 29/08/1984, cede y transfiere la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden o le pudieren corresponder en la sucesión de Juan Eusebio Nieva y Juana Rosa Nieva de Nieva, al Sr. René Antonio Cano actual poseedor y titular de la presente acción de prescripción.

Señala que el ejercicio de la posesión fue siempre de manera pública y pacífica además de ininterrumpida, por mucho más de veinte años los que sumados al tiempo que ejerció sus derechos a la actualidad, superan ampliamente el tiempo exigido por la ley para prescribir un inmueble.

2.- De fecha pág. 98 a 138 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario, al Registro Inmobiliario, al Sr. Director de Catastro de Área de Inmuebles Fiscales, al Sr. Intendente de la ciudad de Aguilares, Dpto. Río Chico de la Provincia de Tucumán, con sus respectivos informes.

Atento los resultados de dichos informes, se corre traslado de la demanda a María Angélica Peralta DNI N°5.171.105, Luis Antonio Peralta, Elvira Rosa Peralta, Juana Dolores Peralta, Héctor Hugo Gómez, Blanca Gladis y sus hijos, Jorge Pacheco, Humberto Pacheco, Walter Pacheco, Lalo Pacheco y Rosa Pacheco. A Felipe Peralta, José Demetrio y Luis Alberto Peralta. Antonio de la Cruz Nieva, Juan Cervando Nieva, Rosa Nieva de Méndez, Juana Nieva, Norma Nieva, Mónica Nieva, María Nieva, Yolanda Nieva, Francisco Nieva y José Nieva.

3.- En fecha 14/12/2023, se lleva a cabo la primera audiencia. 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 documental, cuaderno N°3 inspección ocular, cuaderno N° 4 testimonial, mientras que la parte demandada no ofrece ni produce demanda.

4.- En fecha 28/05/2024 se celebra la segunda audiencia prevista, por lo que se producen las pruebas pertinentes y las partes presentan los alegatos.

5.- En fecha 18/06/2024 se practica planilla fiscal la cual, la parta actora cuenta con beneficio para litigar sin gastos motivo por el cual se encuentra exenta de reponerla y luego del dictamen fiscal civil favorable al progreso de la acción, 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. 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 treinta años, 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".

La parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de prueba testimonial.

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 documentación original adjuntada. Dentro de dicha documentación se encuentran: Plano de Mensura N°67463/13; Escrituras N°302 de fecha 06/12/1947; N°270 de fecha 05/04/1965; N° 272 de fecha 29/08/1984. Boletas de pago del impuesto inmobiliario correspondientes al año 2.000 en adelante; facturas emitidas por Bercovich Materiales, Morales Materiales y de Mundo Ferretero; Boleta emitidas por SAT, comprobante de pago de impuesto a la transmisión gratuita de bienes; Boleta de Obras Sanitarias; 22 Boletas de Rentas provincial de los años 1952 y 1953; 17 comprobantes de pago del impuesto inmobiliario años 1950 y 2 del año 1977.

En relación a la antigüedad de la posesión, aclaro que ello fue probado mediante la inspección ocular practicada y mediante la documentación original adjuntada al expediente; instrumentos que juntos, hacen prueba compuesta. De este modo, a través de la documentación original, inspección ocular, e informe se pudo acreditar que la parte actora, ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años.

5.- Por último, en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no ha sido ejercida en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que René Antonio Cano DNI N°7.005.246 ha ejercido la posesión a título de dueño, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble-objeto de este juicio, en forma pública, pacifica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora.

6.- En cuanto al cumplimiento del art. 1905 del CCCN, se declara como fecha operativa de la prescripción, la fecha del boleto de Cesión de las Acciones y Derechos que le corresponden o le pudieren corresponder en la sucesión de Juan Eusebio Nieva y Juana Rosa Nieva de Nieva, al Sr. René Antonio Cano, esto es, 29/08/1984.

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 René Antonio Cano DNI N°7.005.246, ha adquirido desde fecha 29/08/1984 por prescripción veinteñal el dominio sobre un inmueble ubicado calle José Mármol N° 500 esq. Calle Pringles, Aguilares, Dpto. Rio Chico. Padrón: 65.028 y 66.255;

Matrícula 37.585; Orden 268 y 1054 respectivamente. Sus linderos son, al Norte: María O. Moreira de Oropel; al Sur Calle Coronel Pringles; al Oeste: Alberto Rojas; al Este: Calle José Mármol. Antecedentes dominiales: P.16 Juana Rosa Nieva de Nieva L°:70, F°: 109, S°:B, A°: 1947; P. 1bis María Saracho de Aguilera L°: 40, F°: 229, S°: B: A°: 1930.

II.- Costas, por el orden causado.

III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- 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 29/11/2024

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.