

Expediente: **306/07**
Carátula: **VEGA SELVA ENRIQUETA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **01/03/2024 - 04:50**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SUCCAR, ANA MARIA-DEMANDADA
90000000000 - PICON, NOEMI-DEMANDADA
20185004245 - VEGA, SILVIA ANTONIA-DEMANDADO
20223970304 - VEGA SELVA ENRIQUETA, -ACTOR
20185004245 - RODRIGUEZ DE VEGA, MARTA ROSA-DEMANDADA

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 306/07



H20701662555

JUICIO: VEGA SELVA ENRIQUETA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 306/07.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2024

Concepción, 29 de febrero de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia en los autos del epígrafe, de cuyo estudio,

RESULTA:

1.- Que a fs. 2 se presenta la Sra. Selva Enriqueta Vega DNI N° 12.185.953 con el letrado apoderado Dr. Carlos Cruzado Sánchez, con domicilio en entrada de Rivas, localidad de La Tipa, departamento Río Chico, provincia de Tucumán e inicia juicio de prescripción adquisitiva.

El objeto de la acción está constituido por un inmueble ubicado sobre camino vecinal de la localidad de La Tipa, departamento Río Chico, provincia de Tucumán, identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 62110, matrícula 33.233, orden 28, circ. I, secc. H, lámina 455, parcela 41.

Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 30555/98 Expte. N° 26924-A-97. Sus medidas son: del punto A al B: 275,25m; del punto B al C: 94,66m; del punto C al D: 176,76M; del punto D al E: 75,04m; del punto E al A: 224,14. La superficie del inmueble es de 3 has. 2889,1950m2 y linda al Norte: con Miguel Gil; al Sur: José Gil Elena; al Este: Miguel Gil y Oeste: Camino Vecinal.

En cuanto a los hechos, expresa que el predio es ocupado de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años, manteniéndose como única dueña del inmueble de litis.

Manifiesta que construyó allí su vivienda precaria y comenzó a labrar tierra, sembrando y cosechando verduras (tomates, pimientos, chauchas y lechugas de distintas variedades) que luego vendía a terceros comisionistas, para su subsistencia.

Afirma que cercó el terreno con alambres de tres hebras, con el objetivo de evitar el ingreso de los animales al predio.

Cuenta que el 16/06/1974 contrajo matrimonio con el Sr. Armando Alberto Armas, de esta relación surgieron sus hijos, Sergio Antonio y Fabián Enrique, constituyendo como domicilio conyugal y familiar el inmueble objeto de esta acción.

Explica que años más tarde culminó su relación conyugal y contrajo divorcio mediante sentencia en el año 1990.

Destaca que abonó los servicios de agua para riego y energía eléctrica, más las tasas comunales que gravan el bien.

Sostiene que desde el año 1973 ocupa el bien, realizando mejoras y encargándose de las obligaciones comunales y de los servicios, por lo que solicita se haga lugar a la demanda, ofrece prueba y cita derecho que estima aplicable al caso.

2.- Solicitados los informes de ley, a fs. 153 la Comuna de Los Sarmientos y La Tipa informa que el Padrón N° 62110 figura nombre de Selva Enriqueta Vega.

A fs. 159 la Dirección General de Catastro infirma que el inmueble de litis se encuentra registrado a nombre de Teresita Brignoli, Felipe Auvix, Teresita Margarita Sucar y como contribuyente, Julián Sucar.

A fs. 161 la Dirección General de Catastro, Área de Inmuebles Fiscales, hace constar que el inmueble de este juicio no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

A fs. 196 el Registro Inmobiliario informa que el padrón N° 62110 cuenta con antecedente registral: R-6962, a nombre de: Julián Sucar, Ana María Sucar de Dip, Alicia Sucar de Pérez, Julián Benito Sucar, Teresa Martina Sucar de Carabajal, Felipe Lisandro Auvix, Margarita Esther Auvix de Otaegui, Alberto Ramón Ariel Brignoli, Noemí Picón de Brignoli, María Laura Brignoli, Alejandro Brignoli, Teresita Brignoli de Paula, Oscar Alberto Brignoli.

3.- Respecto de los trámites tendientes a correr traslado de la demanda, a fs. 212 fue notificada por carta documento la Sra. Margarita Auvix de Otaegui.

Por cédula N° 1658 fue notificado en fecha 19/05/2009 el Sr. Alberto Ramón Brignoli.

Por cédula N° 1654 fue notificada el 19/05/2009 Alicia Sucar de Pérez.

Por cédula N° 1653 fue notificada el 18/05/2019 Ana María Sucar Dip.

Por cédula N° 1657 fue notificado el 15/05/2009 Felipe Lisandro Auvix.

Por cédula N° 1659 fueron notificados el 18/05/2009 María Laura Brignoli, Noemí Picón de Brignoli, Alejandro Brignoli, Teresita Brignoli de Paula Y Oscar Brignoli.

Por cédula N°2023 fue notificado en fecha 13/08/2009 Julián Benito Sucar.

A fs. 235 se ordenó oficiar al Juzgado Federal Secretaría Electoral a fin de que informe el domicilio actual de la Sra. Teresita Sucar de Carabajal.

A fs. 237 el Juzgado electoral informa que la Sra. Sucar no registra antecedentes en los archivos.

A fs. 239 se ordenó oficiar a Mesas de Entrada Civil del Centro Judicial Concepción y de San Miguel a fin de informar si figura iniciado el sucesorio de Teresita Sucar de Carabajal.

A fs. 246 y 252 Mesas de entrada Civil de Capital y Concepción informan que no registra iniciado el sucesorio de Teresita Sucar de Carabajal.

A fs. 254 por cédula N° 3826 fue notificado Julián Sucar en fecha 05/11/2009.

Por cédula N°831 se notificó a Teresita Martina Sucar de Carabajal el 13/04/2010.

A fs. 332 se volvió a notificar a la Sra. Margarita Auviex de Otaegui por cédula N° 2101 en fecha 09/08/2011, ya que la misma fue notificada anteriormente por medio de carta documento.

4.- A fs. 339 fue adjuntada la sentencia N° 593 de fecha 14/10/1994 de declaratoria de herederos de la Sra. Margarita Ester Auviex y Víctor Simón Otaegui.

Por el fallecimiento de la Sra. Margarita le suceden en calidad de únicos y universales herederos: su cónyuge Simón Otaegui y sus hijos: Margarita, Ana Inés, Cecilia, Víctor Edmundo y Sebastián Otaegui Auviex.

A fs. 341 se presentan los Sres.: Ana Inés Otaegui, Cecilia Otaegui, Víctor Edmundo Otaegui y Guillermo Sebastián Otaegui y solicitan se les otorgue participación legal y ampliación de términos para contestar demanda. No obstante, dicha presentación no fue proveída atento a que no se presentaron con asistencia letrada. Sin embargo, la misma pone de manifiesto que han tomado conocimiento de la acción, y la notificación en cuestión ha cumplido su fin.

Por cédula N°104 y 105 fueron debidamente notificadas las Sras. Ana María Sucar de Dip y Noemí Picón en fecha 06/05/2013, sin contestación.

A fs. 388 se presentan las Sras. Silvia Antonia Vega y Marta Rosa Rodríguez de Vega, quien manifiesta ser esposa del Sr. Benigno Nicolás Vega hijo del verdadero titular de la posesión don Benigno Leandro Vega. Expresa que vive en el inmueble junto con sus seis hijos desde hace más de 30 años. Sostiene que dicha propiedad le corresponde a su difunto esposo y a la vez, a sus sucesores universales, no sólo a Selva Enriqueta Vega, ya que el inmueble es compartido desde hace más de 46 años por las Sras. Silvia Antonia Vega, Selva Enriqueta Vega y Benigno Nicolás Vega, hijos del difunto Benigno Leandro Vega.

A fs. 398 el letrado apoderado de la actora contesta traslado y pide desglose del escrito presentado por las Sras. Silvia Antonia Vega y Marta Rosa Rodríguez de Vega.

A fs. 408 se resolvió por sentencia N°152 no hacer lugar al pedido de desglose efectuado por la parte actora.

A fs. 444 por sentencia N° 197 de la Excma. Cámara se resolvió hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por la actora y reservar el pedido de desglose hasta tanto se resuelva la petición de intervención de tercero.

A fs. 458 por sentencia N° 528 de intervención de terceros se resolvió hacer lugar a la intervención de la Sra. Marta Rosa Rodríguez de Vega como tercera interesada en el presente juicio, y no hacer lugar a la intervención de la Sra. Silvia Antonia Vega.

A fs. 481 el Sr. Fiscal estima debidamente integrada la litis.

5.- Por decreto de fecha 08/08/2013 se abrió la causa a pruebas.

A fs. 587 el Actuario realiza el informe: ofrecen las partes. Actor: 1) Instrumental (producida) 2) Informativa (producida) 3) Inspección Ocular (producida) 4) Testimonial (parcialmente producida).

Demandado N° 3: 1) Instrumental (producida) 2) Inspección Ocular (producida) 3) Testimonial (producida) 4) Instrumental (producida) 5) Confesional (producida) 6) Informativa (no producida).

Alegan las partes, a fs. 616 se elabora planilla fiscal y a fs. 628 dictamina el Sr. Fiscal por el fondo.

Consecuentemente en fecha 27/10/2023 pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO:

I.- Pretensión y requisitos de admisibilidad.

La accionante pretende usucapir un inmueble ubicado sobre camino vecinal de la localidad de La Tipa, departamento Río Chico, provincia de Tucumán. Expresa que el predio es ocupado de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años, construyó su casa, cosechó verduras y cercó el terreno con alambres. Por lo tanto, se intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descripto en las Resultas, mediante la llamada posesión veintañal. 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 obrante en autos 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 presente acción incoada.

II.- Legislación aplicable.

Cabe aclarar que en materia de prescripción adquisitiva, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece que: "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 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" (art. 2537 CCC).

Por lo tanto, en virtud de que la actora en el presente caso invoca la prescripción adquisitiva basada en fechas anteriores a la entrada en vigencia de la nueva normativa, corresponde aplicar la legislación vigente en esa época (Código Civil de la Nación).

III.- Hechos a acreditar.

Corresponde entonces entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada. A la accionante le corresponde probar: 1) Que han poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

Debido a que ambas partes discuten la posesión de dicho inmueble, resulta necesario que la accionante intervenga el título respecto de la Sra. Marta Rosa Rodríguez de Vega, puesto que la misma es esposa del difunto Sr. Benigno Nicolás Vega, hermano de la actora en autos, teniendo como ascendente común al Sr. Benigno Leandro Vega, conforme actas de nacimiento que se acompañan, resaltándose además que el vínculo familiar que une a las partes no se encuentra controvertido.

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 la terminología utilizada por el art. 4015 del CC., "con ánimo de tener la cosa para sí", o, como reza el art. 2.351 "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado este elemento como *animus rem sibi habendi*, o *animus domini*, o *animus possidendi*, o *animus dominantis*.

IV.- *Animus domini*

Para que una posesión produzca el efecto adquisitivo determinado por la ley, es necesario que se ejerza "ánimus domini", es decir, con el ánimo de tener la cosa para sí y durante el plazo prescrito por aquella. En la usucapión, quien alega que posee en el plazo y con el "animus domini" puntualizados, debe acreditar todos los extremos, siendo requisito ineludible hacerlo por los medios de prueba admitidos.

Respecto del *animus domini*, el mismo intenta ser demostrado por la actora mediante:

- Plano de Mensura a nombre de Selva Enriqueta Vega de fecha 22/12/1997.
- Impuesto de la Dir. Gral. De Rentas de los años 2000 al 2007
- Impuesto Inmobiliario del año 1986 y 1991.
- Recibo de pago a cuenta de paredes de pino encargadas por Selva Vega en el año 1997.
- Recibos de Alberto Armando Armas del año 1979 a cuenta de una prefabricada.
- Comprobante de la Dir. De Catastro (valuación) del año 1999 y 2000.
- Comprobante de pago CISI a la Comuna de Los Sarmientos de los años 1996 al 2007.
- Recibo de pago de una construcción de casa por el Sr. Alberto Armando armas del Aserradero y Carpintería del Valle.
- Comprobante de pago de EDET de los años 1998 al 2003 y del año 2006.
- Comprobante de Riego de los años 1990-1991.
- 49 Boletas de compras a Riccutti Hnos. a nombre del Sr. Alberto Armas.
- Declaración jurada de la actora de fecha 21/11/1997.
- Comprobante de pago de Serra servicios sociales de los años 1979 y 1981.
- Libreta escolar de Fabián Enrique Armas de los años 1980 y 1988.
- Libreta escolar de Sergio Antonio Armas de los años 1985 y 1987.

- Certificado de nacimiento de Alberto Armas de fecha 21/06/1982.

- Acta de nacimiento de Sergio Antonio Armas.

- Acta de nacimiento de Fabián Enrique Armas.

- 13 Cartas de la Sra. Selva Enriqueta Vega.

En el caso de autos, nos encontramos con que el referido animus domini se remontaría al menos al año 1996 (pago de CISI Comuna de La Tipa) y desde allí, demás pagos realizados en todos los años siguientes, por lo que estaría cumplido el requisito temporal previsto por la ley en este sentido.

No obstante ello, estas probanzas deben ser analizadas en conjunto al resto del plexo probatorio.

V.- Corpus posesorio

Siguiendo el análisis de la demanda, en cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, y que debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. 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. 2.384, 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 función de ello, la parte actora produjo prueba testimonial.

Así, el Sr. Rubén Rolando Lobo DNI N° 8.058.786 manifestó ser nativo de Las Tipas y conocer a la dueña del inmueble la Sra. Selva Vega desde hace más de 30 años, expresa que el inmueble está cerrado a la vuelta con alambres de púa y en el interior se encuentra una casa de material, una prefabricada y un tinglado en medio de las dos casas, más dos casas precarias donde viven sus hermanos, casa que ella le prestó.

Higidio del Valle Vallejo DNI N° 7.008.333 expresa que hace más de 30 años que conoce a la Sra. Selva Vega, que es nacido y criado en Las Tipas y de chico pasaba por el inmueble a comprar choclo. Que se encuentra alambrado a la vuelta. Que la Sra. Selva Vega se encarga del cuidado del inmueble. Indica que en el interior hay una casa de material, una prefabricada y un tinglado.

Alberto Nicolás Aun DNI N° 10.857.516 agrimensor, expresa que el hizo el plano de mensura, que fue contratado por la Sra. Selva Vega, quien lo acompañó a recorrer el predio en el momento de la medición. Cuenta que existen dos viviendas precarias y una fabricada de madera desde hace 20 años y en su interior había cultivos.

De estos testimonios puede advertirse entonces que es conocida la posesión de la Sra. Selva Enriqueta Vega desde hace más de 30 años, que además se construyeron viviendas dentro de dicha propiedad, y que en dicho fundo había cultivos. Asimismo, en particular, el Sr. Lobo indicó que en las demás casas que se encuentran dentro del inmueble, viven sus hermanos por préstamo que le hizo la actora.

Siguiendo con el análisis de las pruebas, la parte demandada también se produjo prueba testimonial.

Así, la Sra. María Quinteros expresa que conoce al Sr. Benigno Nicolás Vega, esposo de la Sra. Marta Rosa Rodríguez de Vega, porque se casó en el año 68 y él tenía aproximadamente 15 o 16

años, manifiesta que conoce a la Sra. Marta, y que ésta vive en la casa donde vivían con Nicolás, desde el año 86, y que reconoce como dueño al padre, Sr. Benigno Leandro Vega.

El Sr. Félix Coronel DNI N° 7.926.015 aclara que es amigo de la Sra. Marta Rosa Rodríguez. Manifiesta que sí conoció al Sr. Vega, esposo de la Sra. Marta, que conoce la casa ubicada en la localidad de Las Tipas, sabe que la Sra. Marta vive ahí desde que estaban juntos pero no recuerda la fecha, manifiesta no saber quién fue el propietario.

El Sr. Segundo Demesio Uñate DNI N° 17.218.483 expresa que conoció al Sr. Benigno Nicolás Vega, lo veía cuando pasaba al trabajo o llegaba a la casa, que conoce a la Sra. Marta Rodríguez que vive en la casa que siempre conoció desde hace varios años pero no sabría decir desde qué año y que el dueño de la propiedad fue el padre, Sr. Vega Nicolás.

El letrado Carlos Cruzado Sánchez, apoderado de la actora, formula tacha de los tres testigos propuestos por la Sra. Marta Rosa Rodríguez de Vega, respecto de todos y cada uno de ellos, en su persona, por razones de vecindad y de amistad, y en sus dichos en forma parcial, por considerar que las declaraciones son de carácter genérico en relación al inmueble y al tiempo desde que conocen al mismo.

Corrido traslado a la parte demandada, la Sra. Marta Rodríguez expresa que el actor no cumple con los requisitos mínimos para que se haga lugar al presente planteo de tachas de testigos, dado que el actor no logra desacreditar las respuestas brindadas por los mismos, ni tampoco acredita prueba alguna y/o la existencia de vínculos que tornen inválidos los testimonios, por lo que considera que la tacha efectuada no puede prosperar.

Pasando a resolver la tacha en cuestión, respecto de la tacha de los testigos de la demanda en su persona, en particular, Sra. Quinteros María Sandra y Segundo Nemesio Uñate, destaco que los mismos han respondido que no les comprenden las generales de la ley que les fueron explicadas al momento de efectuar el interrogatorio propuesto. Asimismo, los testimonios recabados no evidencian complacencia ni parcialidad. Por lo tanto, cabe su rechazo.

No obstante, sí corresponde receptar favorablemente la tacha del testigo en la persona del Sr. Coronel Félix, ya que luego de haber sido interrogado sobre las generales de la ley, las que le fueron explicadas, aclaró que es amigo de la tercera interesada, Sra. Marta Rodríguez.

En relación a la tacha de los dichos de los testigos propuestos por la demandada, esto es, de Sra. Quinteros y Sr. Uñate (atento a que prosperó la tacha en la persona del Sr. Coronel) señalo que los mismos han prestado su declaración conforme a lo que han percibido a través de sus sentidos. Sus relatos han sido claros y circunstanciados, limitándose a narrar lo que han observado en el inmueble a lo largo de los años conforme a las preguntas aportadas por el oferente de la prueba. No se advierte complacencia, ni tampoco que los testimonios sean genéricos, como lo señala la actora, ello conforme surge de las respectivas actas.

En consecuencia, corresponde hacer lugar parcialmente a la tacha efectuada por la actora respecto del Sr. Coronel Félix (en su persona), siendo rechazadas las demás, según se ha considerado.

Ahora bien, de los testimonios recabados en el juicio, nos encontramos con que los testigos de la parte actora reconocen a la Sra. Selva Enriqueta Vega como única poseedora del inmueble desde hace más de 30 años.

Por otro parte, los testigos de la demandada, expresan que conocieron al Sr. Benigno Vega esposo de la Sra. Marta Rodriguez, y que la misma vive en el inmueble objeto de este juicio.

Por lo tanto, nos encontramos con testimonios que son opuestos entre sí, razón por la cual, serán analizados de manera conjunta con el resto de las probanzas que se tratarán a continuación.

Continuando con el examen del plexo probatorio, se advierte que en fecha 04/04/2023 la Dra. Stefanía Esquenazi, Juez de Paz de Los Sarmientos, efectúa una inspección ocular en el inmueble de litis.

Constituida en el lugar, fue atendida por la Sra. Selva Enriqueta Vega quien manifestó que vive en el inmueble objeto de litis desde el año 1972 aproximadamente, lo hace en carácter de poseedora y manifiesta que paga todos los impuestos desde hace más de 30 años. En cuanto a la propiedad, la misma cuenta con una casa de material tipo ladrillo donde vive la Sra. Selva de tres ambientes, baño y lavadero. Una casa de madera antigua que no está habitada y un aljibe, ambos de larga data. Para el lado norte se observan dos construcciones más, una de block y una de adobe las cuales se encuentran habitadas, más una construcción de ladrillos en estado de abandono. A la vuelta de todas las construcciones mencionadas al terreno se lo utiliza para siembra de choclo y papa.

Acto seguido, se procede a realizar el informe vecinal, y se interroga al Sr. José Valentín Frías DNI N° 7.008.358, quien manifiesta que la Sra. Selva Vega posee la propiedad desde hace más de 40 años, viviendo allí desde que tiene uso de razón, y que los antiguos poseedores eran la familia Sánchez.

El Sr. Cristian Rubén Pizzani DNI N° 32.344.974 vive a 800 metros aproximadamente del inmueble, expresa que desde hace más de 30 años vive allí la Sra. Vega conocida como única poseedora, no conoce quienes vivían con anterioridad.

La Sra. María Cristina Cabello DNI N° 13.703.822 vive a 2 km del inmueble y manifiesta que la Sra. Vega se encuentra allí desde hace más de 40 años, expresa que la conoce desde su juventud y que siempre realizó cultivos de papa choclo y hortalizas.

De la medida antes detallada se desprende entonces que la Sra. Selva Enriqueta Vega vive en el inmueble de litis desde hace más de 30 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, hasta la actualidad.

Esta averiguación vecinal resulta coincidente con los dichos de los testigos propuestos por la parte actora, en el sentido de que la poseedora con ánimo de dueña es la Sra. Vega Selva, por lo que tomaré en cuenta los mismos.

VI.- Interversión de título.

Sin perjuicio de las probanzas anteriormente analizadas, le corresponde además a la actora acreditar que ha intervertido el título de la posesión respecto de la Sra. Marta Rosa Rodríguez de Vega, tercera interesada declarada en el proceso.

En el caso, debe verificarse entonces la existencia de hechos inequívocos que traduzcan la voluntad manifiesta de excluir a la heredera antes mencionada, quien por tal carácter, es también heredera en su carácter de esposa del Sr. Benigno Nicolás Vega.

Destaco que el art. 2353 del Código Civil establece que: "Nadie puede cambiar por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario."

Se advierte que la intención manifiesta de privar de la posesión a la heredera Sra. Marta Rodríguez de Vega mediante actos exteriores por parte de la actora, Sra. Selva Enriqueta Vega, es conocida por la demandada al momento de presentarse a juicio espontáneamente en fecha 20/12/2013 (fojas 388/389), no surgiendo del expediente otro indicio que refleje la exteorización de hechos que traduzcan de manera inequívoca la voluntad de desplazar a la Sra. Marta Rodríguez.

En igual sentido, nuestra jurisprudencia es conteste al afirmar que: "Como lo expresa el art. 2458 del Código Civil, la interversión exige actos exteriores que manifiesten la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa y que, efectivamente, produzcan ese efecto; debe consistir en hechos que impliquen una verdadera contradicción a los derechos del propietario, un alzamiento contra su derecho. Tales actos deben ser incompatibles con el ejercicio del dominio de quien es el propietario de la cosa (Cám. Nac. Civ. sala A, 1/7/93, JA, 1994-III-235) y de hecho tienen como consecuencia lograr el fin querido privando de la posesión a aquél en cuyo nombre estaba poseyendo (Cám. Nac. Civ. Sala K, 29/5/97, DJ, 1998-3-133); esos actos "deben ser lo suficientemente precisos para significar la voluntad del tenedor de excluir al poseedor, y lo suficientemente graves para poner en conocimiento de la situación al poseedor, para que éste pueda hacer valer sus derechos. El acto de oposición es al mismo tiempo un acto de afirmación de la posesión propia, y de negación de la posesión ajena" (Kipper, Claudio, en Zannoni-Kemelmajer de Carlucci, "Código Civil Comentado y leyes complementarias", Bs. As., Ed. Astrea, 2005, t. 10, p. 209)" (Dres: Gandur-Brito (En Disidencia)-Sbdar (En Disidencia)-Estofan-Goane, Corte Suprema de Justicia Sala Civil y Penal, Sentencia Nro: 1229 Fecha: 25/11/2008, Causa: Isasmendi Juan Antonio S/Prescripción Adquisitiva).

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia de Tucumán expresó al respecto que "...para la procedencia de la acción de marras era necesario, además de la acreditación del ejercicio de actos posesorios la demostración de que la actora intervirtió el título de su posesión, para convertirse en poseedora exclusiva del bien objeto de la litis, con exclusión de los coherederos. El Tribunal entendió que "a diferencia de lo expuesto por la actora, no existe prueba alguna de que su ocupación fue con intención de excluir a los otros coherederos" y que para existiera la invocada interversión de título, no es suficiente el solo hecho de ocupar la cosa, pues los herederos sucedieron al causante sin necesidad de actos de aprehensión materia ni animus posesorio. Es así que, consideró el A quo, que la interversión del título de la actora en relación a sus primos recién podría haberse configurado cuando hubiera realizado actos materiales con intención de privarlos de su posesión y esos actos hubieran cumplido ese efecto; y en ese sentido, que "la demanda no dice que la actora haya hecho conocer a sus primos su voluntad de excluirlos de la coposesión; es más ocultó que el titular registral era su abuelo y existían otros -muchos- herederos, entre tíos y primos". No debe olvidarse, en este sentido, que la prueba de la interversión se valora restrictivamente y debe ser idónea para desvirtuar la presunción de que se actuó en interés de los otros sucesores a quienes se pretende desplazar, pues para modificar el título o causa de la posesión, es insuficiente la sola expresión de voluntad de quien poseía para sí y por otros, pues resulta menester la exteriorización de hechos que traduzcan inequívocamente la intención de contradecir los derechos de los coherederos, que asuman una entidad tal que éstos se vieran en la obligación y necesidad de oponerse, no siendo útiles los posibles actos de tolerancia en el marco de las relaciones familiares.-". DRES.: LEIVA - ESTOFAN - POSSE. (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA) - Sala en lo Civil y Comercial Común, Civil en Familia y Sucesiones y Penal - Autos: "SANTILLAN ELENA TERESA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" Nro. Expte: 93/07 - N.º Sent.: 1579 Fecha Sent.: 21/12/2022.

En este orden de ideas, al tratarse de un heredero que pretende usucapir contra otros, no puede soslayarse que todos entraron en posesión del bien objeto de la litis e integrante del acervo sucesorio, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces dado que el heredero es continuador

de la persona del causante y lo sucede tanto en la propiedad como en la posesión de los bienes relictos, sin necesidad de acto material alguno de su parte sobre ellos (arts. 3410, 3416, 3417 y 348 del CC concordante con el art. 2337 del CCyCN). Se trata de varias personas que "son llamadas simultáneamente a una sucesión, donde cada una tiene los derechos de su autor de una manera indivisible, en cuanto a la propiedad y a la posesión; si entonces la posesión de uno aprovecha a los demás, la única manera de poseer de manera exclusiva y excluyente es interviniendo la causa de la ocupación; si ello ocurre y se mantiene así por 20 años, frente a un reclamo de partición podría oponer el poseedor la usucapión como defensa, tal como lo dispone el art. 3460/61 del CC" (Llambías - Méndez Costa. "Cód. Civil anotado". To. VB. Ed. Abeledo Perrot, p. 78).

Para que se configure la interversión del título no basta el cambio interno de la voluntad, ni siquiera su exteriorización por simples actos unilaterales, sino que tiene lugar cuando el cambio se produce mediando conformidad del propietario o actos exteriores suficientes de contradicción de su derecho. Lo primero porque excluye la unilateralidad de la mutación y lo segundo con arreglo al principio del art. 2458 del Cód. Civil. (CS "Glastra S. A. E. e I. c. Nación Argentina y otros", 07/10/1993; ED 159223).

VII.- Conclusión

Del análisis del escrito de demanda, realización de mejoras y ampliaciones en el inmueble, documentación que demuestra la efectiva ocupación por parte de la actora, los comprobantes de pago de los impuestos, las declaraciones testimoniales que respaldan las pruebas mencionadas anteriormente, el plano de mensura para prescripción adquisitiva, nos encontramos con que éstos no son idóneos para operar un cambio en la causa originaria por la cual la accionante comenzó a detentar el inmueble.

Es dable destacar que los actos mencionados anteriormente no bastan per se para tener por adquirido el inmueble en tanto no tienen virtualidad suficiente para intervertir el título de la parte actora. Nótese que su intención de poseer exclusivamente para sí ha sido conocida por la esposa de su hermano recién al momento de presentarse a juicio en el año 2012, como se dijo. Entonces, debe considerarse que los actos posesorios realizados hasta esa fecha fueron en beneficio de la comunidad hereditaria.

Atento a lo aquí considerado, y dado que la adquisición de los inmuebles por prescripción es de carácter excepcional y de criterio restrictivo; y que el requisito de la interversión del título no se encuentra cumplido por parte de la accionante, es que entiendo que corresponde rechazar la acción entablada.

VIII.- Costas

En relación al proceso principal, se imponen a la actora vencida, Sra. Selva Enriqueta Vega, ello en virtud del principio objetivo de la derrota en juicio (art. 105 del CPCCT).

Por ello,

RESUELVO:

I°).- NO HACER LUGAR a la presente demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por la Sra. Selva Enriqueta Vega DNI N° 12.185.953, con la representación de su letrado apoderado Carlos Cruzado Sánchez, en relación al inmueble ubicado sobre camino vecinal de la localidad de La Tipa, departamento Río Chico, provincia de Tucumán, identificado con la siguiente Nomenclatura

Catastral: Padrón N° 62110, matrícula 33.233, orden 28, circ. I, secc. H, lámina 455, parcela 41, superficie s/mensura: 3 has. 2889,1950m2,por lo considerado.

II°).- COSTAS, se imponen a la actora, Selva Enriqueta Vega (art.105 del CPCCT), por lo considerado.

III°).- RESERVAR el pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 29/02/2024

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>.