

Expediente: **384/13**
Carátula: **HERRERA JOSE ENRIQUE S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **07/03/2023 - 05:01**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - NACUL, ISABEL-DEFENSOR DE AUSENTES
900000000000 - HERRERA, MARIO ENRIQUE-ACTOR-HEREDERO
27202619717 - HERRERA JOSE ENRIQUE, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 384/13



H20702592440

JUICIO: HERRERA JOSE ENRIQUE s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 384/13.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 77 AÑO
2023

CONCEPCIÓN, 06 de Marzo de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: **“Herrera Jose Enrique s/Prescripción adquisitiva”**, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- A págs. 21/24 se presenta la letrada Josefina del Valle Alonso, en representación de Jose Enrique Herrera DNI 07.001.300, e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble ubicado en la localidad de Monte Grande, Dpto. La Cocha, Pcia. de Tucumán, que tiene como linderos: al Norte, Arroyo; al Sur, Martinez; al Este, Fohad David; y al Oeste, Picada de Acceso que lo separa de Alberto Barros. Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. B, Lám. 417; Parcela 573-594; Padrón 90.325 - 90.324; Mat. 61.983; Orden 43.

Manifiesta que su mandante se encuentra en posesión publica, pacifica, quieta, continuada, ininterrumpida y a título de dueño, del inmueble ubicado en la localidad de Monte Grande, departamento La Cocha de esta provincia.

Dice que su poderdante detenta la posesión del citado inmueble a título de dueño, desde el año 1960, por compra que le hizo a los señores Sico Barros y Francisca Celedonia Barros, en aquel entonces dueños de la propiedad, y que correspondía a una mayor extensión.

Dice que desde el momento mismo de la adquisición en 1960, año en que contrajo matrimonio con la Sra, Lilia Rosa Herrera, su mandante tomo posesión del inmueble, procediendo de inmediato al cercado del mismo.

Señala que durante todos esos años se dedicó a la agricultura, sembrando en el mismo, en distintas épocas, zapallo, tabaco y otros tipos de cultivos, también se dedicó a la cría de animales en la propiedad, tales como ganado bovino y caballos, habiendo registrado la marca de los mismos, y planto diversos árboles y plantas.

Alega que su mandante sembró y cosecho diversos cultivos en el inmueble a lo largo de más de cincuenta años y desde hace un tiempo, al no poder hacerlo por si mismo, procedió a arrendar el inmueble a terceros, como Reimundo Aredes, Benjamín Barros, Rubén Olas.

Indica que procedió al pago de todos los impuestos y servicios, como ser impuesto inmobiliarios, servicio de riego, etc.

2.- De pág. 34 a 68 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de La Cocha, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes. Atento los resultados de dichos informes, y desconociendo la parte actora los datos necesarios para correr el traslado de demanda, se libran oficios al Juzgado Federal - Secretaria Electoral, y a Mesa de Entradas Civil de este Centro Judicial y de San Miguel de Tucuman.

Luego de los informes remitidos, se cita mediante edictos (pág.98) a Frías De Barros Francisca y Barros Segundo y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio.

A pág.119 se encuentra adjunto el acta confeccionada por el juez de Paz de La Cocha, con la información vecinal requerida por la Defensora de Ausentes.

3.- A pág. 136 se presenta Isabel Nacul, Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nominación, en representación de Frías De Barros Francisca y Barros Segundo y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, y contesta demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

4.- A pág. 147 se adjunta acta de primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por acordada N°1079/18.

Las partes actoras ofrecen y producen: cuaderno N°1 instrumental (pág.174/176); cuaderno N°2 informativa (págs.186 /200); mientras que la parte demandada ofreció y produjo: cuaderno N° 1 instrumental (pág.210/211).

5.- A pág. 213 se realiza el informe de pruebas, y es puesto el expediente a disposición de las partes para la elaboración de los respectivos alegatos, la parte actora los presento a pag. 219/220, mientras que la parte demandada los presento a pag. 222

6.- En fecha 01/08/2022 se resolvió acumular el proceso “Herrera Jose Enrique s /Prescripcion Adquisitiva” 379/13, indicando que se trata de la prescripción adquisitiva de un mismo inmueble ubicado en Monte Grande, Dpto. La Cocha, Tucumán, siendo la del expte. 384/13 una pretensión más amplia del inmueble a prescribir que abarca a la del presente juicio. En cuanto a los sujetos

intervinientes, en ambos expedientes, las demandas son entabladas por la misma persona, el Sr. José Enrique Herrera DNI N° 7.001.300.

Ahora bien corresponde realizar una reseña de dicho expediente.

De pág. 256 a 290 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de La Cocha, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes. Atento los resultados de dichos informes, y desconociendo la parte actora los datos necesarios para correr el traslado de demanda, se libran oficios al Juzgado Federal - Secretaria Electoral, y a Mesa de Entradas Civil de este Centro Judicial y de San Miguel de Tucuman.

Luego de los informes remitidos, se cita mediante edictos (pág.330) a Frias De Barros Francisca y Barros Segundo y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio.

A pág. 136 se presenta Isabel Nacul, Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nominación, en representación de Frías De Barros Francisca y Barros Segundo y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, y contesta demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

A pág. 367 se presenta Isabel Nacul, Defensora Oficial en lo Civil y del Trabajo de la II° Nominación, en representación de Frías De Barros Francisca y Barros Segundo y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, y contesta demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

En fecha 15/11/2020 se celebra la Primera Audiencia prevista mediante acordada N°1079/18

7.- En fecha 18/10/2022 luego del dictamen fiscal civil favorable a la pretensión del actor, 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 veinte 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".

Considero que este corpus posesorio no pudo ser probado, ya que la actora solo se limito a adjuntar prueba documental.

En el expediente no hay pruebas aportadas que me permitan, ni en una valoración global, tener por acreditado el ejercicio de actos posesorios durante el término de veinte años anteriores a la interposición de la demanda.

Lo acreditado en el expediente es el pago de factura de luz, riego y la confección de plano de mensura. Se carece de pruebas directas respecto a la existencia de una construcción en el inmueble, la eventual antigüedad de la misma, el que ésta haya sido construida por el actor, o que se haya vivido en ella o en ella ejercido otros actos posesorios Vale la pena remarcar que el actor ofreció prueba testimonial y de inspección ocular pero no la produjo

“La prueba documental por sí misma no resulta suficiente para tener por acreditados los hechos posesorios sino que, en general, necesita ser corroborada por otros tipos de evidencias que formen, con aquella, prueba compuesta en el punto. Recuérdese aquí que la posesión debe ser plena e indubitable; se debe acreditar un hecho posesorio. Las pruebas de la que pretende valerse el demandante son , en el mejor de los casos, demostrativas del “animus” (vgr. Pago de tributos que gravan el inmueble confección del plano de mensura)

mas no alcanzan a acreditar el otro elemento indispensable para que pueda tenerse pr configurada la relación fáctica de que se trata, cual es el corups. El mentado elemento material, que en la definición del artículo 2351 del Código Civil supone que una persona “tenga una cosa bajo su poder”, no ha sido debidamente probado en el especie dado la falta de acreditación fehaciente de “actos posesorios” por parte del actor en e inmueble objeto de la litis, que encuadren en la idea general de “ocupación” que exige el artículo 2382 del mismo digesto “ (Cámara Civil y Comercial Común Concepción- Sala Única- Sentencia N°7; Fecha 14/02/2012).

“Recuérdese aquí que - para la procedencia de la usucapión - la posesión debe ser plena e indubitable; que no bastan los simples actos comunes a toda ocupación; que ser tenido por propietario no es hecho posesorio. En el caso no existen probanzas producidas que acompañen la ofrecida a fin de acreditar el ánimo posesorio a título de dueño; vgr.: No hay inspección ocular, testimonios, pericias, ni documento o informe alguno que conformen un plexo probatorio tendiente a tal acreditación. La mera referencia de haber efectuado actos posesorios no permite tener por acreditado el hecho de la posesión en los términos que impone la normativa aplicable (arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil) y la escasa prueba aportada no logra crear fuerte convicción acerca del cumplimiento de la totalidad de los recaudos previstos por la ley para supuestos como en el caso analizado” CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 DIAZ BOTTA CARLOS ANIBAL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Sent: 397 Fecha Sentencia 14/08/2013

4.- No puedo dejar de tener presente que adquirir un dominio mediante prescripción adquisitiva, es un modo excepcional de adquirir el dominio, en donde está expuesto el orden público. Ante eso, las pruebas deben ser valoradas con carácter riguroso. En un sentido muy parecido se ha pronunciado nuestro máximo tribunal provincial: *“La Corte Suprema de la Nación declaró “que en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio las pruebas y los hechos deben ser valorados sobre la base del carácter excepcional que reviste la adquisición del domino del inmueble por el medio previsto por el art. 2524, inc. 7, del Cód. Civ (en vinculación con el art. 4015 del mismo texto legal), por lo cual la realización de los actos comprendidos en el art. 2353 del Cód. Civil y el constante ejercicio de esa posesión deben efectuarse de manera insospechable, clara y convincente con cabal demostración de los actos posesorios cumplidos, con animus domini, en el tipo exigido por la ley. De conformidad con el inc. C) del artículo 24 de la Ley 14. 159, en los juicios de información posesoria “se admitirá toda clase de prueba, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial () (Amenta Antonio y Otra Vs. Provincia de Tucumán s/ Prescripción Adquisitiva Sentencia: 76, Fecha 13/10/2010- Corte Suprema de Justicia de Tucumán).*

De este modo, puedo concluir que la actora no ha logrado probar todos los requisitos que exige nuestro ordenamiento y jurisprudencia a la hora de intentar obtener una prescripción adquisitiva.

5.- En virtud de lo expuesto y teniendo en cuenta que la parte actora no ha probado el corpus posesorio y que tratándose de prescripciones adquisitivas, la valoración por parte del juzgador debe ser restricta, dadas las razones de orden público involucradas; corresponde no hacer lugar a la demanda instaurada por Herrera Jose Enrique.

6.- Con respecto a las costas, se imponen por el orden causado.

Por, lo que,

Resuelvo:

I.- No hacer lugar a la demanda instaurada por la parte actora.

II.- Costas, por el orden causado.

III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 06/03/2023

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>.