

Expediente: 470/10

Carátula: MARTINEZ ROBERTO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS RECURSOS

Fecha Depósito: 21/11/2022 - 05:01

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
20201598118 -

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 470/10



H20721574750

JUICIO: MARTÍNEZ ROBERTO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - EXPTE. N° 470/10.

Concepción, 18 de noviembre de 2022.

### AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación en subsidio deducido por el Sr Juan Carlos Batallán (fs. 319/326), en contra de la sentencia n° 344 del 8/9/2022 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Iª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, en estos autos caratulados: “Martínez Roberto s/ prescripción adquisitiva”, expediente n° 470/10 , y

### CONSIDERANDO

1.- La parte demandada dedujo recurso de revocatoria con apelación en subsidio (319/326) en contra de la sentencia n° 344 del 8/9/2022 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Iª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, por la que no hizo lugar al pedido de revocación de la medida cautelar dictada con fecha 29/12/2016, que hizo lugar a la medida cautelar innovativa solicitada por la parte actora en autos y se ordenó al Sr. Juan Carlos Batallán y/o toda otra persona que haya hecho ingreso junto al nombrado en el inmueble de *litis*, a que se retiren del mismo dejando todo como estaba en su estado anterior.

En los fundamentos del escrito de revocatoria que hace las veces de memorial de agravios (art. 710 2° párrafo procesal), el recurrente afirmó que la sentencia es arbitraria por carecer de fundamentos legales y constitucionales.

Explicó que el Sr. Martínez Roberto, fallecido, y su hija Patricia Martínez, pretenden por medio de la cautelar adueñarse de su propiedad lo que dio origen a la causa penal caratulada Patricia Martínez s/ Estafa Procesal, Falsedad Ideológica, Amenaza de Muerte - Usurpación de Propiedad en Grado de Tentativa y otros delitos - Expte. n° 34/17, causa que se tramitó por ante la ex Fiscalía en lo

Penal de Instrucción de la Ila Nominación de este Centro Judicial.

Destacó que es poseedor y propietario desde hace más de 100 años, continuador de la posesión que habría ejercido su padre Nicanor Batallán y sus abuelos, informando que dicha sucesión tramita por ante el Juzgado en Familia y Sucesiones de la Ila Nominación de este Centro Judicial, proceso caratulado Batallán Nicanor s/ Sucesiones, expte. n° 171/14. Que en tal carácter hizo confeccionar un plano de mensura confeccionado anteriormente al acompañado por la parte actora en autos, con lo que acreditaría su posesión anterior.

Corrido el traslado de ley, en fecha 28/7/2022, la Sra. Defensora Oficial, Dra. Isabel Nacul, que interviene en este proceso como representante del ausente Voshalo Miguel Ángel y/o sus herederos, manifestó que se adhiere en todos sus términos a los planteos del recurso de revocatoria con apelación en subsidio, interpuesto por el Sr. Juan Carlos Batallán.

Contestó también el traslado la Sra. Olga del Carmen Lobo, (2/8/2022) solicitando el rechazo de la revocatoria interpuesta por los fundamentos que expone y que doy por reproducidos.

2.- La sentencia n° 344 del 8/9/2022 rechazó el recurso de revocatoria y concedió la apelación deducida en subsidio, con costas.

Sostuvo la Sentenciante que la medida otorgada se ajustaba a derecho y adecuado a lo petitionado y probado en autos dentro de la órbita y alcance de una medida cautelar habiendo justificado con ella los motivos y la congruencia de la medida dictada.

Destacó además que la causa Patricia Martínez s/ Estafa Procesal, Falsedad Ideológica, Amenaza de Muerte - Usurpación de Propiedad en grado de Tentativa y otros delitos y a la sucesión caratulada Batallán Nicanor s/ Sucesiones, expte. n° 171/14, no formó parte del plexo probatorio que tuvo en cuenta al momento de dictar la cautelar en recurso y que había constancias de ella con anterioridad al planteo de revocatoria, dado que no se mencionó en la contestación de demanda.

Puntualizó que para la procedencia de la cautelar de no innovar, se tuvo por acreditada los requisitos de procedencia y viabilidad que resultaban procedentes al momento de su interposición. Afirmó que las medidas cautelares no causaban estado, y que por su carácter provisorio subsisten mientras duran las circunstancias que las determinaron; que pueden ser sustituidas o reducidas si fuera pertinente, el pedido se planteó oportunamente y si efectivamente se demuestra un cambio en las circunstancias jurídicas o de hecho que la originaron; y que conforme a las constancias de autos y a lo esgrimido por el apoderado del actor no se advertían elementos nuevos que acrediten un posible cambio en dichas circunstancias.

3.- Surge de autos principales que el 28/7/ 2010 Roberto Martínez inició juicio de prescripción adquisitiva de dominio sobre dos inmuebles ubicados en la zona conocida como El Rincón, Los Sarmientos departamento Río Chico que según plano se identifican con padrón inmobiliario número 163693 actual número 2006047868 y padrón 63293 actual 2006047629 compuesto el primero de una superficie de 5 has. 9511,8767 m2 y linda al Norte con Gil hermanos al Sur Miguel Vosahlo, al Este camino público y al Oeste Miguel Vosahlo.; y el segundo de una superficie de 3 has. 1131,3812 m2 y que linda al Norte Sur y Oeste con Miguel Vosahlo y al Este con camino público.

Realizados los trámites de ley se citó por edictos a tomar intervención y conocimiento de la causa a Miguel Angel Vosahlo, Guillermo Fernando Vosahlo y Juan Carlos Batallán (fs. 157).

Contestó demanda Juan Carlos Batallán. Declaró que es propietario y poseedor de 2 inmuebles ubicados en la localidad de El Rincón departamento Río Chico; uno de 6 has. correspondiente a los padrones 60569, 60570 y 60571 y el segundo de 2 has. del padrón 63293 empadronados a su

nombre en la Dirección General de Catastro de la provincia de Tucumán. Puntualizó que dicha propiedad fue adquirida como continuador de la posesión que ejercía su abuela Arsenia Batallán seguida por su padre Don Nicanor Batallán desde tiempo inmemorial; que su padre la cultivaba con papas a maíz y zapallo y que la posesión la realiza desde el año 1960 junto con su padre y que en el año 1964 la arrienda al señor Miguel Antonio Sierra.

Destacó que en el año 2005 hizo una demanda penal contra el señor Raúl Pereyra por usurpación de su propiedad que fue tramitada en la Fiscalía de la IVa Nominación del Centro judicial de Concepción; que con posterioridad apareció en escena el señor Roberto Martínez diciendo que era propietario y poseedor del inmueble presentando boletas correspondientes a un padrón diferente es decir el padrón 69856.

Por sentencia n° 649 del 29/12/2016 se hizo lugar a la medida de no innovar solicitada por el actor y, previa caución juratoria, se ordenó al Sr. Batallán Juan Carlos y/o toda otra persona que haya hecho ingreso junto al nombrado en el inmueble de *litis* a que se retiren del mismo dejando todo como estaba en su estado anterior.

4.- De los antecedentes de la cuestión surge que el juicio trata de una acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre dos inmuebles que el actor pretende adquirir. Que en la contestación de demanda el Sr. Batallán cuestiona la titularidad del inmueble correspondiente al Padrón 63.293. Con posterioridad la parte actora denuncia actos turbatorios que imputa al demandado Batallán como colocación de carpa y desmonte de terreno y solicita medida de no innovar.

La Sra. Juez otorga la cautelar solicitada por la parte actora considerando acreditados los extremos procesales de verosimilitud y peligro basados en la documentación adjuntada en la demanda y las constancias y fotografías presentados : Acta de Presentación por Denuncia (fs. 278) y 4 fotografías (fs. 279/280).

Realizada la medida (fs. 290 y vta.) el demandado plantea recurso de revocatoria y apelación en subsidio en contra de la cautelar ordenada fundada que su carácter de poseedor y propietario de la propiedad objeto de la medida. Fundamentó su pedido en que la sentencia recurrida no valoró otras constancias procesales que debieron ser atendidas y que individualiza como pertenecientes a la causa penal caratulada "Patricia Martínez s/Estafa Procesal, Falsedad Ideológica, Amenaza de Muerte - Usurpación de Propiedad en grado de tentativa y otros delitos - expte. n° 34/17 y "Batallán Nicanor s/ Sucesiones" - expte. n°171/14 . La Sentenciante mantiene su resolución aclarando que dichas actuaciones no fueron consideradas en el otorgamiento de la medida por no haber sido incorporadas con anterioridad para su valoración.

5.- Como surge de las constancias de autos la cautelar objeto del recurso fue dictada *inaudita* parte, esto es sin intervención de la parte demandada y en base a los elementos aportados por el peticionante, por lo que se tuvo por acreditada la verosimilitud del derecho con las documentales adjuntadas a fs. 278/280.

Notificado el demandado de la medida, solicita la revisión de la misma en base a nuevos elementos incorporados al proceso en el momento de plantear la revocatoria, por lo que se consideran a fin de verificar si aportan datos que inciden en la cautelar otorgada.

Del expediente sucesorio que se encuentra digitalizado y disponible en el Portal del SAE correspondiente al expediente n° 171/14 caratulado: "Batallán Nicanor s/ Sucesiones" surge que recién con fecha 25/11/2021 Juan Carlos Batallán, heredero declarado en dicho sucesorio presentó denuncia de bienes incluyendo el inmueble correspondiente al Padrón 63293, uno de los que forma parte de este proceso.

De la compulsa del expediente penal que se encuentra íntegramente digitalizado y adjuntado a este proceso mediante nota actuarial del 15/22/2022 surge que con fecha 5/1/2017 el demandado Juan Carlos Batallán interpone acción penal por estafa procesal, falsedad ideológica y usurpación de propiedad en contra de Patricia Martínez. Imputa la comisión de los delitos en relación a dos inmuebles de su propiedad, uno de los cuales se corresponde con uno de los inmuebles que abarca la prescripción adquisitiva que pretende el actor. Es el relativo al Padrón 63.293

En el mismo se destacan como actos procesales relevantes la declaración de testigos efectuada en el marco del informe vecinal ordenado por el Sr Fiscal interviniente en donde declaran los Sres. Guillermo Fernando Vosaho (fs. 86), que es citado a declarar como testigo (fs. 87) quien declaró que “en este inmueble ubicado en la localidad del El Rincón que se llega por el camino del Mal Paso, la trabaja hacía varios años la familia de Roberto Martínez” que recuerda que apenas falleció el señor Martínez el ciudadano Batallán puso una casilla de madera “. Declararon también otros testigos como Pacifico Eduardo Mercado (fs. 106) declarando conocer al Sr Batallán, que tiene una finca de 9 has. que esta en El Rincón donde cultiva papa. Asimismo declaró el Sr Miguel Antonio Sierra (fs. 110) explicando que le arrendó al Sr Batallán una finca de 9 has. donde cultivaba papa en el año 1980.

De dichos testimonios el único que da precisiones fácticas es el Sr Vasahlo, describiendo actos que coinciden con el relato turbatorio que dio origen al pedido de la cautelar y que se corresponde con las fotografías adjuntadas a fs. 279/280 de este expediente.

El proceso penal se encuentra a la fecha concluido por archivo de las actuaciones ordenado el 15/6/2019 por considerar el Sr Auxiliar de Fiscal que no existen pruebas suficientes para formular un mérito de probabilidad serio que justifique la fundamentación de un requerimiento incriminatorio.

En consecuencia, los procesos valorados no logran modificar la conclusión sentencial ya que no aportan pruebas que contradigan los requisitos de procedencia de la cautelar, dado que el único testimonio que precisa situaciones fácticas relevantes declara confirmando la presunción de verosimilitud valorada por la Magistrada.

6.- El otro requisito de fundabilidad de las medidas cautelares es el peligro probable de que la tutela jurídica definitiva que el peticionante aguarda de la sentencia a pronunciarse en el proceso principal no pueda, en los hechos, realizarse (*periculum in mora*), es decir, que a raíz del transcurso del tiempo, los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes. La concurrencia de este requisito también debe ser objeto de acreditación.

En el caso el peticionante invocó como circunstancia que pueda dar por configurado este recaudo la existencia de una carpa y tareas de desmonte realizadas por personas por cuenta del demandado, como señaló en su denuncia de fs. 278/280 y que coincide con la declaración testimonial del Sr. Guillermo Vosahlo, vecino del lugar y co-lindero del inmueble objeto de este juicio.

Tal constancia es ilustrada con las fotografías que revelan un acto de turbación temporal, dado que no revela actos de siembra o arado como declaró el demandado sino más bien una toma de posesión precaria.

Por lo expuesto, este Tribunal interpreta en el mismo sentido que la cautelar otorgada, al haberse acreditado los requisitos para el otorgamiento de las medidas innovativas , debiendo confirmarse la sentencia en recurso.

Lo expresado no implica prejuzgamiento en ningún sentido, y lo que aquí se resuelve es sin perjuicio de lo que en definitiva se decida sobre los derechos de las partes.

7.- Atento al resultado, y tratándose de un único recurso corresponde estar a lo ya resuelto sobre costas al demandado vencido Juan Carlos Batallán (arts. 105 y 107 CPCC).

Por ello, se

## RESUELVE

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación en subsidio deducido por el Sr. Juan Carlos Batallán (fs. 319/326), en contra de la sentencia n° 344 del 8/9/2022 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Iª Nominación, conforme se considera.

II.- COSTAS por el recurso de revocatoria con apelación en subsidio al vencido Sr. Juan Carlos Batallán (arts. 105 y 107 CPCC).

III.- HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba

ANTE MÍ: Firma digital: Julio Rodolfo Maihub - Prosecretario

**Actuación firmada en fecha 18/11/2022**

Certificado digital:

CN=MAIHUB Julio Rodolfo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20184983622

Certificado digital:

CN=IBÁÑEZ Mirtha Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27142255516

Certificado digital:

CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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