

Expediente: **285/16**

Carátula: **BUSTAMANTE ISABEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **03/04/2023 - 05:02**

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

900000000000 - *HEREDEROS DE HECTOR ARTURO GONZALEZ, -DEMANDADO*

900000000000 - *FUENTES, HUGO EDUARDO-DEMANDADO*

27250742792 - *BUSTAMANTE, ISABEL-ACTOR*

30716271648835 - *NACUL, ISABEL-DEFENSOR DE AUSENTES*

30716271648835 - *FORTUNA, ELVIRA-DEMANDADA*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 285/16



H20702598889

JUICIO: BUSTAMANTE ISABEL s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 285/16.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 116 AÑO

2023

CONCEPCIÓN, 31 de Marzo de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: “Bustamante Isabel s//Prescripcion Adquisitiva”, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- Se presenta la señora Isabel Bustamante DNI. 6.215.484 con domicilio en calle 24 de Septiembre nro.326 ciudad de Simoca Pcia de Tucumán a través de su letrada patrocinante María Nuria Martín.

Dice que viene a iniciar juicio de prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en Calle 24 de Septiembre nro. 326 de la ciudad de Simoca que consta de una superficie de 417,2144 mts.2 y mide según plano de mensura , lado norte (puntos 4-5) 16,30mts; lado sur (puntos 1-2) 18,50 mts; lado Este (puntos 2-3) 21,71 mts y lado Oeste (puntos 1-5) 22, 84 mts. empadronado según nomenclatura catastral Padrón n° 40245; Matrícula 3024 ; Orden n° 110; Nomenclatura Catastral : Circ II; Secc A; manz 53 parc. 6.

Que el inmueble según consta en el plano n° 72192/15 inscripto en la Dirección de Catastro con el Expte 25003-R15 de fecha 12 de Noviembre de 2015 a su nombre.

Dice que el inmueble es un lote con una vivienda en la que vive junto a su grupo familiar sobre el cual detenta la posesión animus domine en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida desde hace más de 20 años, lo que se probará oportunamente.

Dice que el inmueble fue adquirido por su marido Héctor Arturo Gonzalez fallecido en el año 1988, aproximadamente en el año 1965 mediante boleto de compraventa.

Que contrajo matrimonio en el año 1970 y establecieron en el inmueble , objeto del juicio , el hogar conyugal y a partir del año 1988 - con el fallecimiento del Sr. Gonzalez comenzó a poseer el inmueble con la misma intención, es decir en forma ininterrumpida, pública y pacífica, por el tiempo que establece la ley para que opere la prescripción adquisitiva. .

Detalla como está compuesto el inmueble , materiales, comodidades, etc. Expresa que la vivienda cuenta con todos los servicios los que se abonan hasta la actualidad, así como el pago de los impuestos. Acompaña boletas de pagos a nombre de su marido y de Rentas de la Provincia a su nombre.

Que los requisitos de la presente acción están cumplidos. Cita jurisprudencia.

Que desde que falleció su marido ejerció la posesión como única dueña de buena fe , superando el plazo de prescripción venteañal. Ofrece pruebas, cita el derecho que dice le asiste y pide se haga lugar a la demanda y se libren los informes de ley.

El 31/05/2016 acompaña documentación original

2.- Están agregados en autos los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, al Registro Inmobiliario de la Provincia y a las demás entidades indicadas en decreto de fecha 13/06/2016 (fs21) con sus respectivos informes (fs.25/68) comprobándose, además que los inmuebles objeto de este juicio no pertenecen a la provincia.

Atento los resultados de dichos informes, del Juzgado Federal Electoral (fs42vta), se cita a la sra. Fortunata Elvira y/o sus herederos a través de edictos (agregados entre fs. 76 a 78vta) y no habiéndose presentado persona alguna se decide citar al sr. Defensor oficial.

3.- Se presenta la Dra. Isabel Nacul, defensora de ausentes y manifiesta que no se han agotado los trámites tendientes a notificar debidamente a quienes se consideren como titulares del inmueble y requiere medidas al respecto las que son aceptadas por el juzgado en fecha 25/09/2019. Luego de todos los trámites necesarios se decide correr traslado de la demanda a los herederos de FORTUNA ELVIRA o FORTUNA DE NESTACIO ELVIRA, los Sres. HUGO EDUARDO FUENTES y EVE LUZ FUENTES.

Habiéndose realizado las medidas que fueran requeridas oportunamente por la Sra. Defensora de Ausentes, corresponde se REABRAN los plazos suspendidos oportunamente y se notifique a la citada Defensoría Oficial de Ausentes de la IIa. Nominación a efectos de que en el plazo de 6 (SEIS) días conteste demanda por FUENTES EVE LUZ .y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis.

En fecha 1/10/2021 la sra defensora contesta demanda,por parte de Fuentes Eve Luz , negando los hechos y el derecho invocado por la parte actora.

En fecha 06/112/2021 el Sr. Fiscal indica que previamente Atento lo informado por el Municipio de Simoca, y no obstante lo manifestado y acreditado por la actora en relación al Sr. Hector Arturo Gonzalez, estima necesario librar oficios a mesas de entrada Civil de los Centros Judiciales de la provincia, a los fines de que informen si existe proceso sucesorio abierto del Sr. Gonzalez, y con el objeto de identificar factibles herederos e interesados en la presente pretensión.

En fecha 30/05/2022 el sr. Fiscal opina que encontrándose abierta la sucesión del sr. Gonzalez DNI N°: 3.492.208 y siendo sus sucesores HECTOR ARTURO GONZALEZ; ISABEL BUSTAMANTE, HECTOR REGINO GONZALEZ, ARIEL MARCELO GONZALES y a PETRONA ISABEL DEL VALLE GONZALES, previamente se debe correr traslado de demanda a los mismos, a quienes, luego de los trámites de ley se les tiene por incontestada la demanda, mediante decreto de fecha 11/08/2022.

En fecha 7/09/2022 el Ministerio estima debidamente integrada la Litis. En fecha 12/09/2022 se decide abrir a prueba el juicio.

4.- En fecha 30/11/2022, se lleva a cabo la primera audiencia dentro del marco de oralidad instaurado. De este modo, en el mismo acto se proveen las pruebas oportunamente presentadas por las partes. Así, la parte actora ofrece y produce las siguientes: cuaderno N° 1 instrumental; cuaderno N°2 averiguación vecinal ; cuaderno N°3 testimonial y cuaderno N°4 Inspección Ocular, mientras que las partes demandadas ofrecen y producen prueba instrumental.

5.- En fecha 13/02/2023 se celebra la segunda audiencia prevista por la normativa aplicable, produciéndose las pruebas pertinentes y alegando todas las partes de manera oral.

6.- En fecha 16/02/2023 se practica planilla fiscal, encontrándose eximido el actor por contar con beneficio para litigar sin gastos y encontrándose agregado el dictamen fiscal civil de fecha 08/03/2023, el expediente está en condiciones de ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

Considerando que:

1.- La parte actora intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descrito en las resultas, mediante la llamada posesión veinteañal. 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.

Se 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 requiere 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- “ Gutierrez 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".

En este tipo de procesos la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo de manera integral, compuesta y global, pero por sobre todas las cosas con suma prudencia, debido a las consecuencias que se derivan para las partes de la sentencia. Es necesario contar con prueba compuesta o compleja pues el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver. La prueba no puede ser ponderada en forma aislada.

La parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de prueba documental, (Plano de Mensura 72192/15, correspondiente al Padrón del inmueble de Litis, acta de defunción del sr. Héctor Arturo Gonzalez; Acta de Matrimonio de Hector Gonzalez e Isabel Bustamante ; Boleta de Edet año 2001; boleta de rentas de la provincia año 2009, Boleta de SAT 2011 y Boleta de Rentas de la provincia año 2016) y declaración de testigos, constatándose en la inspección ocular realizada en el cuaderno de pruebas A 2 en fecha 19/12/2022, que en el inmueble existen construcciones de vieja data y oficinas en donde funciona una radio, en la misma inspección los testimonios de vecinos : Moreno Pedro José DNI: 10.283.733; Figueroa Gomez Alexis Silvana DNI: 35.549.906 e Ilda Acuña DNI: 6.216.452, coinciden en que la propiedad es de la Señora Bustamante, quien vive con su familia aproximadamente hace 40 años.

Asimismo de las declaraciones de José Antonio Romano DNI 17.923.360; Rodolfo Ernesto Gramajo, DNI: 17.923.415, Liliana Graciela Lazarte DNI: 16.122.293, Juliana Crescencia Romero DNI: 4.410.954 y Amanda de Valle Fiad DNI: 12.392.361 (CPA3 - producidas en el Juzgado de Paz de Simoca) surge que la actora habita el lugar hace más de 40 años y que en el lugar hay construcciones y que la accionante es reconocida como la única propietaria del inmueble en el barrio.

Los testigos fueron coincidentes en que en el lugar la accionante es conocida como la única propietaria del inmueble por un tiempo superior al requerido por la ley para tener por usucapido el inmueble.

Siguiendo lo explicado anteriormente y todo este cuadro probatorio que debe ser valorado en su conjunto, me lleva a razonar - junto al Señor Fiscal Civil- que Isabel Bustamante ejerció actos posesorios desde hace de más de veinte años sobre la propiedad

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: declaración de testigos, y documentación original adjuntada. Dentro de dicha documentación se encuentran por ejemplo: Boleta de Edet año 2001; boleta de rentas de la provincia año 2009, Boleta de SAT 2011 y Boleta de Rentas de la provincia año 2016.

De este modo, a través de la documentación original, inspección ocular (señalada más arriba) y los dichos de los testigos 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 se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que la parte actora 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, pacífica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora.

Por todo esto debe hacerse lugar a la presente demanda declarando que Isabel Bustamante DNI.6.215.484 ha adquirido, desde fecha 31/03/2023 por prescripción veinteñal el dominio sobre el inmueble ubicado en Calle 24 de Septiembre nro. 326 de la ciudad de Simoca que consta de una superficie de 417,2144 mts.2 y mide según plano de mensura , lado norte (puntos 4-5) 16,30mts; lado sur (puntos 1-2) 18,50 mts; lado Este (puntos 2-3) 21,71 mts y lado Oeste (puntos 1-5) 22, 84 mts. y ochava noroeste (puntos 3-4) 2,17mts, empadronado según nomenclatura catastral Padrón n° 40245; Matrícula 3024 ; Orden n° 110; Nomenclatura Catastral : Circ II; Secc A; manz 53 parc. 6 y que linda al Norte con calle 24 de Septiembre; al sur Héctor Gonzalez; al Oeste Gabriel Vargas y al Este Calle San Martín.

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 Isabel Bustamante DNI. 6.215.484 ha adquirido, desde fecha 31/03/2023 por prescripción veinteñal el dominio sobre el inmueble ubicado en Calle 24 de Septiembre nro. 326 de la ciudad de Simoca que consta de una superficie de 417,2144 mts.2 y mide según plano de mensura , lado norte (puntos 4-5) 16,30mts; lado sur (puntos 1-2) 18,50 mts; lado Este (puntos 2-3) 21,71 mts y lado Oeste (puntos 1-5) 22, 84 mts. y ochava noroeste (puntos 3-4) 2,17mts, empadronado según nomenclatura catastral Padrón n° 40245; Matrícula 3024 ; Orden n° 110; Nomenclatura Catastral : Circ II; Secc A; manz 53 parc. 6 y que linda al Norte con calle 24 de Septiembre; al sur Héctor Gonzalez; al Oeste Gabriel Vargas y al Este Calle San Martín.

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 31/03/2023

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>.