

Expediente: **619/06**  
Carátula: **PALOMARES JULIO Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **24/09/2024 - 04:53**

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

90000000000 - ARIZA, JOSE ROBERTO-DEMANDADO 2

20142256046 - PALOMARES, MAXIMO JORGE-ACTOR

90000000000 - NIEVA, RAFAEL RAUL-DEMANDADO 1

20142256046 - PALOMARES, MARIA LUZ-ACTOR

307162716489904 - ARIZA, JOSE MAXIMO-DEMANDADO

307162716489904 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL Y DEL TRABAJO III NOMINACION, -DEFENSOR DE AUSENTES

307162716489904 - ARIZA, CARLOS ANASTACIO-DEMANDADO

20142256046 - ALONSO MENDILAHARZU, LUIS FERNANDO-POR DERECHO PROPIO

20142256046 - PALOMARES, JULIO ALEJANDRO-ACTOR

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 619/06



H20701712093

**JUICIO: PALOMARES JULIO Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 619/06.-**

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, 20 de septiembre de 2024.-**

### **AUTOS Y VISTOS:**

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

### **RESULTA:**

1.- Que a fs. 7 se presenta el Dr. Alvaro Martín Antoni Barrios apoderado de los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijo e inician proceso de prescripción adquisitiva.

El objeto de la acción está constituido por un inmueble de dos parcelas colindantes ubicado en el camino vecinal, Yacuchina, departamento de Monteros, provincia de Tucumán, identificados con las siguientes Nomenclatura Catastrales:

Primera parcela identificada con el padrón N° 49986, circ. 1; sección: J; manzana 273; parcela: SD.

Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 46.898/06, Expte. N° 31494/F/05 con los siguientes linderos: sus medidas son: del punto 1 al 2: 200.58m; del punto 2 al 3: 210.65m; del punto 3 al 4: 117.33m; del 4 al 5: 127.27m; del 5 al 6: 23.15m; del 6 al 7: 55.65m; del 7 al 8: 142.70m; del 8-9: 428.95m; del 9 al 1. 166.86m. Superficie s/ mensura: 8 has 3719,9668m2.

Segunda parcela identificada con los siguientes padrones:

Padrón N°49.986, matrícula 32.877, orden 189, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8D.

Padrón N° 40.753, matrícula 32.877, orden 27, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8E.

Padrón N°49.987, matrícula 32.877, orden 188, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8B.

Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 46654/06, Expte. N° 653-F-06, con los siguientes linderos: Sus medidas son: del punto 1 al 2: 167,59m; del punto 2 al 3: 137,70m; del punto 3 al 4: 243.53m; del punto 4 al 5: 164.69m; del punto 5 al 6: 150.89m; del punto 7 al 1: 179.91m. Superficie: 6 has 7042,1367 m2.

En cuanto a los hechos, expresa que el inmueble originario, constaba de cinco parcelas cuyos titulares era los Sres. Ángel María Ariza y Juana Rosa Galván de Ariza. Manifiesta que producido el fallecimiento y abierto el juicio sucesorio, las parcelas fueron adjudicadas al expediente ARIZA ÁNGEL MARÍA Y ARIZA ÁNGEL FLORENCIO S/ SUCESIÓN.

Agrega que los adjudicatarios del matrimonio fueron los Sres.: Silvana del Carmen Galván de Ariza, viuda de Ángel Florencio Ariza; Ángel Faustino Ariza, casado con Rosa Ester Castro; Julio César Ariza, casado con Juana Victoria Choque; Luis Miguel Ariza; Carmen del Valle Ariza; Ramón Andrés Ariza; José Roberto Ariza; Rosa Florencia Ariza; Adela del Carmen Ariza de Nieva, casada con Raúl Lino Nieva; José Máximo Ariza, casado con Serafina Nieva; Carlos Anastasio Ariza; Antonio Abdón Ariza, casado con Elena Jesús Ovejero.

Indica que en la presente demanda solo dos parcelas son objeto de prescripción adquisitiva, la que fue adjudicada de hecho y por título a la coheredera ARIZA DE NIEVA ADELA DEL CARMEN, y la que fue adjudicada de hecho por título al coheredero ARIZA JOSÉ MÁXIMO.

Manifiesta que la posesión invocada siempre fue ejercida ininterrumpidamente en forma pública, pacífica y continua.

Sostiene que la posesión de buena fe y a título de propietario, por quienes la ejercieron y luego la transmitieron, y quien hoy la ejerce, siempre fueron considerados legítimo titular del bien.

Cita derecho aplicable al caso, ofrece prueba y pide que oportunamente se haga lugar a la presente acción.

2.- Solicitados los informes de ley, a fs.84 la Comuna de Capitán Cáceres informa que el padrón N° 49.986 se encuentra a nombre de Suc. Adela Ariza de Nieva, el padrón N° 49.987 figura a nombre de Suc. Alderete de Ariza y el padrón N° 40.753 se encuentra a nombre de José Máximo Ariza.

A fs. 89 el Área Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro informa que el inmueble de litis no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

A fs. 91, 92 y 93 la Dirección General de Catastro informa que el padrón N° 49.986 se encuentra registrado como titular y contribuyente a nombre de Adela del Carmen Ariza de Nieva; el padrón N° 40.753 registrado a nombre de José Máximo Ariza y el padrón N° 49.987 figura a nombre de Ángel Faustino Ariza.

A fs. 109 y mediante escrito de fecha 01/11/2023 el Registro Inmobiliario informa que la matrícula M-7007 figura a nombre de Adela del Carmen Ariza de Nieva; la matrícula M-7009 a nombre de José Máximo Ariza y la matrícula M-7005 a nombre de Silvana del Carmen Galván de Ariza.

3.- Continuando con los trámites correspondientes, a fs. 114 se ordena la publicación de edictos para citar a: Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva, Rosa Angélica Nieva, Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza, Raúl Antonio Ariza, Carlos Anastacio Ariza, Antonio Abdón Ariza, Ángel Faustino Ariza, Julio César Ariza, Luis Miguel Ariza, Carmen del Valle Ariza, Ramón Andrés Ariza, José Roberto Ariza y Rosa Florencia Ariza, en los domicilios que constan en las actas notariales a fin de que comparezcan, tomen intervención en el proceso y se les corra traslado de la demanda.

A fs. 117 se presentan: José Roberto Ariza, Carmen del Valle Ariza, Ángel Faustino Ariza, Julio César Ariza, Ramón Andrés Ariza Rosa Florencia Ariza y Luis Miguel Ariza con el patrocinio letrado del Dr. Salvador José Argiro, y se allanan a la pretensión de la parte actora en lo que respecta al terreno vendido por la familia Nieva.

A fs. 119 mediante cédula N° 2471 fueron notificados los Sres.: Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva, Rosa Angélica Nieva.

A fs. 121 mediante cédula N° 2470 fueron notificados los Sres.: Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza, Raúl Antonio Ariza.

A fs. 123 mediante cédula N° 2469 fueron notificados los Sres.: Carlos Anastacio Ariza, Antonio Abdón Ariza, Ángel Faustino Ariza, Julio Cesar Ariza, Luis Miguel Ariza, Carmen del Valle Ariza, Ramón Andrés Ariza, José Roberto Ariza, Rosa Florencia Ariza.

A fs. 124 el Jefe de la Comisaría de Capitán Cáceres informa que el ciudadano Carlos Anastacio Ariza falleció el día 25/10/07 y el ciudadano Antonio Abdón Ariza no fue posible notificarlo, ya que hace tiempo reside en la provincia de San Luis.

A fs. 131 se presentan: Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Catalina Nieva y Rosa Angélica Nieva y manifiestan conformidad a la presente acción, por lo que se allanan a la demanda en forma total sobre la fracción del terreno identificada con el Padrón N° 49.986.

A fs. 147 vta. el Juzgado Federal de Secretaría Electoral informa que el ciudadano Antonio Abdón Ariza registra su último domicilio en la provincia de San Luis desde el 27/02/2006 en B° El Peje Lic. 2, Mz 116, Casa 15, La Punta, Capital, San Luis.

A fs. 150 mediante cédula N° 2289 se notificó al Sr. Antonio Abdón Ariza, en fecha 04/09/2009.

Por proveído de fecha 20/05/2008 se ordenó oficiar al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IVa. Nominación a fin de que remita declaratoria de herederos del juicio caratulado: "Ariza Ángel María y Ariza Florencio S/Sucesión".

A fs. 169 mesa de entrada del Centro Judicial Capital informa que el sucesorio de Ariza Ángel Florencio y Ariza Ángel María, fue iniciado el 21/11/1969. Ingresado en el juzgado N°2, secretaría 4°, expediente N°466213.

A fs. 172 se libró oficio a mesa de entrada de Familia y Sucesiones de la IIa. Nominación a fin de que informe a este Juzgado, si se tramitó el sucesorio antes mencionado.

A fs. 177 el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IIa Nominación informa que los autos del título no tiene ingreso en Secretaría.

A fs. 179 se ofició al Sr. Jefe de Archivo de Tribunales a fin de que remita los autos ARIZA ANGEL MARÍA- ARIZA ANGEL FLORENCIO S/SUCESIÓN EXPTE. N° 466213/69.

A fs. 182 el Archivo del Poder Judicial de Tucumán informa que dicha documentación no ha sido ingresada en el sistema de cómputos de CUSTODIA DE ARCHIVOS NOROESTE S.R.L.

4.- A fs. 191 el Fiscal estima debidamente integrada la litis.

A fs. 192 se abre la causa a pruebas.

Producidas las pruebas el Sr. Actuario informó al respecto de las mismas: Actor: 1) Instrumental (producida), 2) Informativa (producida); Demandado 1- 1) Instrumental (producida).

En fecha 18/05/2023 presenta dictamen el Sr. Fiscal Civil y el 31/05/2023 fue efectuada la planilla fiscal.

Por decreto de fecha 07/09/2023 y a los fines de ubicar al Sr. José Máximo Ariza, en fecha 08/09/2023 se ordena oficiar al Juzgado Federal, Secretaría Electoral, para que informe el último domicilio del Sr. José Máximo Ariza, como así también a Mesa de Entrada Civil de los Centros Judiciales a los efectos de que informen si existe iniciado el sucesorio.

El 11/09/2023 Mesa de Entrada Civil de los Centros Judiciales Monteros, concepción y la Banda del Río Salí informan que no existe sucesorio iniciado a nombre de José Máximo Ariza.

El 11/10/2023 Mesa de Entrada del Centro Judicial Capital informa que no figura iniciado sucesorio a nombre del Sr. José Máximo Ariza.

En fecha 25/10/2023 el Registro Nacional Electoral informa sobre el último domicilio de José Máximo Ariza en El Cercado s/n, El Cercado, Monteros, Tucumán. Fecha de fallecimiento 28/03/1993.

Asimismo, por decreto de fecha 17/11/2023 se ordenó oficiar al Juzgado de Secretaría Electoral y a las Mesas de Entradas Civiles de los Centros Judiciales a fin de que informen si se encuentra iniciado el sucesorio de Carlos Anastacio Ariza.

En fecha 21/11/2023 Mesas de Entrada Civil de La Banda de Río Salí y de Concepción informan que el Sr. Carlos Anastacio Ariza no registra causas.

El 22/11/2023 Mesa de Entrada del Centro Judicial Monteros informa que Carlos Anastacio Ariza no registra juicios sucesorios.

En fecha 30/11/2023 Mesa de entrada del Centro Judicial Capital informa que no existe ninguna sucesión a nombre de Carlos Anastazio Ariza.

El 04/03/2024 fue adjuntado el informe de la Cámara Nacional Electoral con la fecha de fallecimiento del Sr. Carlos Anastacio Ariza el 25/10/2007, identificado como último domicilio El Cercado S/N, Monteros Tucumán.

A su vez, el Sr. José Máximo Ariza falleció el 28/03/1996 y su último domicilio fue registrado en El Cercado, Monteros, Tucumán.

En fecha 08/03/2024 fueron publicados los edictos citarios a fin de que comparezcan los Sres. Carlos Anastacio Ariza y José Máximo Ariza y/o las personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble de litis.

En fecha 08/04/2024 toma intervención el Dr. Pablo Ignacio Loandos Defensor Oficial Civil y del Trabajo de la IIIa. Nominación para que intervenga en su carácter de Defensor de Ausentes por Carlos Anastacio Ariza y José Máximo Ariza.

El 22/04/2024 el Defensor Pablo Ignacio Loandos contesta demanda solicitando su rechazo con expresa imposición de costas a la parte actora.

Resalta importante destacar que mediante sentencia de fecha 14/06/2024 se consideró que correspondía el llamamiento de autos a despacho para dictar sentencia atento a que, frente al silencio del Sr. Defensor de Ausentes respecto al plexo probatorio de autos, no se ha pronunciado al respecto, pese a haber tenido la obligación de expedirse en relación a ello.

Consecuentemente, en fecha 28/06/2024, pasan los autos a despacho para resolver.

### **CONSIDERANDO:**

#### **I.- Pretensión y requisitos de admisibilidad.**

La parte actora intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descrito en las resultas. 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 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, invocando la parte actora en el presente caso la prescripción adquisitiva basada en fechas anteriores a la entrada en vigencia de la nueva normativa, corresponde aplicar la legislación vigente en esa época.

#### **III.- Hechos a acreditar para la procedencia de la acción.**

Corresponde entonces entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada. A la actora 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; 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

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.

Se advierte que en el caso que nos ocupa los Sres. Palomares invocaron la accesión de su posesión en razón de haberla adquirido por cesión de acciones y derechos posesorios y hereditarios de los Sres. Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva, Rosa Angélica Nieva, Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza y Raúl Antonio Ariza.

Es por ello que analizaré si efectivamente las posesiones se ligan inmediatamente sin separarse por otra y si entre los autores y la sucesora existe un vínculo o nexo jurídico que los ligue, requisitos estos considerados esenciales por la doctrina para la "unión de posesiones" (Cfr. AREÁN Beatriz,

“Comentario Libro Cuarto: Derechos Reales, Título I: Disposiciones Generales, Capítulo 2: Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad, Art. 1901” en BUERES, Alberto J., director, “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Editorial Hammurabi S.R.L., Ed. 2014, Tomo II, Pág. 255/256).

La accesión de posesiones es la posibilidad de unir o sumar la posesión que una persona ejerce o ha ejercido con la del anterior o los anteriores poseedores (MUSTO, Néstor Jorge, ob. citada, p. 252 y sig.).

El art. 3.418 del Código Civil admite el principio de la accesión de posesiones por la cual el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a efectos de completar el plazo legal de prescripción. Para el supuesto de posesiones a título singular, el actor debe indefectiblemente invocar y acreditar la causa que justifica la transmisión de la posesión invocada; esto es, el nexo jurídico que permite tener por cierta la sucesión posesoria alegada en autos.

#### **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 prescripto por aquella. En la usucapión, quien alega que posee en el plazo y con el “ánimus 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 acreditado mediante:

-Plano de Mensura Para Prescripción Adquisitiva N° 46898/06.

- Plano de Mensura Para Prescripción Adquisitiva N° 46654/06.

- Escritura N° 112 del 18/03/2005 por medio de la cual los Sres. Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva y Rosa Angélica Nieva,

ceden a favor de los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo un inmueble identificado con el Padrón N° 49.986 de una extensión de 8 hectáreas 3719m<sup>2</sup>.

- Escritura N° 488 de fecha 17/10/2005 por medio de la cual los SRes. Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza y Raúl Antonio Ariza ceden a favor de los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo la totalidad de las acciones y derechos posesorios de un inmueble identificado con los siguientes padrones: N° 49.986, 40.753 y 49.987 de una extensión de 6 hectáreas 7042 m<sup>2</sup>.

- Escritura N° 502 de fecha 24/10/2005 comparecen Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza, Raúl Antonio Ariza, Carlos Antonio Ariza, Antonio Abdón Ariza, Ángel Faustino Ariza, Julio César Ariza, Luis Miguel Ariza, Carmen del Valle Ariza, Ramón Andrés Ariza, José Roberto Ariza y Rosa Florencia Ariza exponen que mediante escritura N° 112 de fecha 21/03/2010 los Sres. Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva y Rosa Angélica Nieva cedieron a favor de Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo la totalidad de acciones y derechos posesorios de un inmueble identificado con el Padrón N° 49.986 de una extensión de 8 hectáreas 3719 m<sup>2</sup>.

- Informes del Registro Inmobiliario correspondientes a los inmuebles identificados con matrículas N° 7005, 7007 y 7009.

-Constancia de venta al Sr. José Máximo Ariza un lote de terreno adquirido por herencia, ubicado Yacuchina, departamento de Monteros, provincia de Tucumán, firmado por Juan Andrés Ariza de fecha 15/04/1972.

- Acta de nacimiento de Julio César Ariza.
- Acta de nacimiento de Luis Miguel Ariza.
- Acta de nacimiento de Ángel Faustino Ariza.
- Acta de nacimiento de Ramón Andrés Ariza.
- Acta de nacimiento de Carmen del Valle Ariza.
- Acta de nacimiento de Rosa Florencia Ariza.
- Acta de nacimiento de José Roberto Ariza.
- Acta de nacimiento de Rafael Raúl Nieva.
- Acta de nacimiento de María Adela Nieva.
- Acta de nacimiento de Rosa Angélica Nieva.
- Acta de nacimiento de Amalia Catalina Nieva.
- Acta de nacimiento de Raúl Antonio Ariza.
- Acta de nacimiento de Rita Graciela Ariza.
- Acta de nacimiento de José Francisco Ariza.

De la prueba detallada anteriormente, resalto de importancia Constancia de venta al Sr. José Máximo Ariza de fecha 15/04/1972.

De lo expresado con anterioridad se colige que se encuentra probada la cadena de posesión invocada por la parte actora, puesto que del texto de la escritura también surge que al cedente, como así también a los demás antecesores, le correspondía el inmueble en razón de la posesión ejercida hace más de 20 años.

No obstante ello, estas probanzas serán analizadas en conjunto al resto del plexo probatorio, demostrativo de tal elemento.

#### **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, en fecha 28/02/2023 el Juez de Paz se constituyó en el inmueble ubicado en Yacuchina, dpto. de Monteros, provincia de Tucumán y pudo constatar que el inmueble de litis está completamente con plantación de limones y que posee una superficie de 14 hectáreas aproximadamente, también se visualiza el buen estado de conservación de la misma. Expresa que se visualiza en el portón de acceso al inmueble un letrero con la leyenda que la finca está inscrita

en el programa de exportación de cítricos de la Unión Europea. Acto seguido se procede a realizar un informe vecinal donde fue atendido por la Sra. Mercedes Estela Brizuela de Juárez DNI N° 11.567.992 quien manifestó ser vecina d hace 40 años de la zona y que conoce la finca de limones que es actualmente de Los Palomares, anteriormente vivía la familia Ariza quienes eran los antiguos poseedores y cultivaban caña de azúcar. Seguidamente entrevistó al Sr. Faustino Tapia DNI N° 13.189.833 quien expresó conocer la propiedad desde hace muchos años, por vivir cerca del inmueble, cuenta que esa propiedad tenía caña de azúcar cuando era de propiedad de la familia Ariza, y después con el tiempo se la vendieron a los Palomares hace aproximadamente 20, 25 años quienes son los dueños actualmente y tienen plantación de limones. Asimismo, se constituyó en el domicilio del Sr. Raúl Antonio Ariza DNI N° 16.457.327 quien cuenta que es el hijo de José Máximo Ariza y de Rita Nieva quienes antes fueron antiguos poseedores de la finca rural mencionada, donde él vivió muchos años desde que nació, también manifiesta que sus padres cosechaban caña de azúcar como cultivo principal hasta que la vendieron a Los Palomares hace 20 a 30 años aproximadamente, quienes plantaron limones en toda la propiedad.

Ahora bien, de la medida detallada precedentemente puede colegirse que lo constatado por el Sr. Juez de Paz guarda estrecha relación con la documentación detallada en el acápite anterior, esto es, en lo relativo a los actos posesorios realizados por los antecesores, es decir, la familia Ariza, como así también los actuales poseedores, la familia Palomares, teniendo el inmueble destino netamente agrícola, cuya actividad principal era el cultivo de caña de azúcar, y posteriormente, de limones, el cual se mantiene hasta la actualidad.

#### **VI.- Conclusión.**

Quedó demostrado con la cesión de acciones y derechos posesorios otorgado por los Sres. Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Amalia Catalina Nieva, Rosa Angélica Nieva, Rita Graciela Ariza, José Francisco Ariza y Raúl Antonio Ariza a favor de los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo, el ligamen inmediato de una posesión con otra de las invocada en este expediente, teniendo por acreditada la transmisión de posesiones desde los primeros poseedores hasta los actuales, es decir, los actores en autos.

Además, que actualmente los Sres. Palomares continúan poseyendo el inmueble de forma exclusiva al día de hoy, como así también se encuentran verificado el nexa que une a la posesión, en relación a las cesiones adjuntadas en autos, para que opere el instituto jurídico de la accesión de posesiones, necesario para la procedencia de la demanda.

Por lo tanto, atento a la composición de las pruebas analizadas, y coincidiendo con lo dictaminado por el Sr. Fiscal Civil, es que entiendo que los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo ejercen la posesión - continuando la misma a título de dueños ejercida por los anteriores poseedores- 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.

En cuanto al cumplimiento del art. 1905 del CCCN, se declara prescripto el inmueble a favor de los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijo en fecha 15/04/1992.

#### **VII.- COSTAS.**

En cuanto a las costas, se imponen por su orden, ya que los demandados Sres. José Roberto Ariza, Carmen del Valle Ariza, Ángel Faustino Ariza, Julio César Ariza, Ramón Andrés Ariza Rosa

Florencia Ariza, Luis Miguel Ariza, Rafael Raúl Nieva, María Adela Nieva, Catalina Nieva y Rosa Angélica Nieva se allanaron a la demanda, y los Sres. Carlos Anastacio Ariza y José Máximo Ariza fueron representados por el Dr. Pablo Ignacio Loandos, Defensor Oficial de la IIIª Nominación de este Centro Judicial (art. 61 del CPCCT).

Por lo que;

**RESUELVO:**

**I°).- HACER LUGAR** a la presente demanda declarando que los Sres. Julio Alejandro Palomares, Máximo Jorge Palomares y María Luz Palomares de Feijoo, han adquirido por prescripción veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en el camino vecinal, Yacuchina, departamento de Monteros, provincia de Tucumán, identificados con las siguientes Nomenclatura Catastrales: Primera parcela identificada con el padrón N° 49986, circ. 1; sección: J; manzana 273; parcela: SD. Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 46.898/06, Expte. N° 31494/F/05 con los siguientes linderos: sus medidas son: del punto 1 al 2: 200.58m; del punto 2 al 3: 210.65m; del punto 3 al 4: 117.33m; del 4 al 5: 127.27m; del 5 al 6: 23.15m; del 6 al 7: 55.65m; del 7 al 8: 142.70m; del 8-9: 428.95m; del 9 al 1. 166.86m. Superficie s/ mensura: 8 has 3719,9668m<sup>2</sup>. Segunda parcela identificada con los siguientes padrones: Padrón N°49.986, matrícula 32.877, orden 189, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8D. Padrón N° 40.753, matrícula 32.877, orden 27, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8E. Padrón N°49.987, matrícula 32.877, orden 188, circ. I, secc. J, lámina 273, parcela 8B. Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 46654/06, Expte. N° 653-F-06, con los siguientes linderos: Sus medidas son: del punto 1 al 2: 167,59m; del punto 2 al 3: 137,70m; del punto 3 al 4: 243.53m; del punto 4 al 5: 164.69m; del punto 5 al 6: 150.89m; del punto 7 al 1: 179.91m. Superficie: 6 has 7042,1367 m<sup>2</sup>. A su vez, atento a lo dispuesto en el art. 1905 del CCCN, se deja expresa constancia de que la adquisición del derecho real de dominio se produjo en fecha 15/04/1992.

**II°).- COSTAS**, por su orden, según lo considerado (art. 61 del CPCCT).

**III°).- RESERVAR** el pronunciamiento sobre regulación 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 23/09/2024

Certificado digital:  
CN=HEREDIA María 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>.