

Expediente: **738/08**

Carátula: **SUCESION DE SERREAU JOEL DIDIER RAYMOND S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **26/04/2023 - 05:03**

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

20116751810 - SERREAU JOEL DIDIER RAYMOND, -ACTOR

20284047967 - BARRIONUEVO, JORGE LUIS-DEMANDADO

20284047967 - BARRIONUEVO, PEDRO DANIEL-DEMANDADO-HEREDERO

20284047967 - PEREZ, DARCI BEATRIZ FLORENCIA-DEMANDADA-HEREDERO

20284047967 - BARRIONUEVO, PEDRO CELESTINO-DEMANDADO

90000000000 - FLORES, JOSE GABRIEL-DEMANDADO

90000000000 - ORTIZ, MARIA ROSA-HEREDERO DEL ACTOR

90000000000 - SERREAU, WALTER-HEREDERO DEL ACTOR

90000000000 - SERREAU, WILLIAM-HEREDERO DEL ACTOR

30716271648830 - SERREAU, KAREN CAROL-ACTOR

20116751810 - MOREYRA, MARIA NATIVIDAD-HEREDERO DEL ACTOR

20284047967 - BARRIONUEVO, NORA ISABEL-DEMANDADA-HEREDERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 738/08



H20721603877

JUICIO: SERREAU JOEL DIDIER RAYMOND S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - EXPTE. N° 738/08.

Concepción, 25 de abril de 2023

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación en subsidio deducido por el letrado Luis H. Saiquita, contra la providencia de fecha 12/09/2018, dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, en estos autos caratulados: “Serreau Joel Didier Raymond c/ s/ Prescripción Adquisitiva” – expediente n° 738/08, y

CONSIDERANDO

1.- Que en fecha 19 de septiembre de 2018 el letrado Luis H. Saiquita, en el carácter de apoderado de Luis Barrionuevo y Celestino Barrionuevo, demandados reconvinentes en autos, interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la providencia de fecha 12/09/2018. Indicó el recurrente que se opuso a la orden de citar y emplazar a José Gabriel Flores, a estar a derecho en el presente juicio, y a que se le corra traslado de la demanda, ya que el Sr. Flores no es parte del presente proceso por carecer de un interés legítimo, real y actual; que tampoco es un tercero que tenga un interés legítimo, real y actual, por lo que no podría formar parte de una *litis* en la que se discuten intereses particulares entre la parte actora reconvendida que interpuso la demanda

de prescripción adquisitiva, y la parte demandada reconviniendo que contestó la demanda e interpuso reconvención por reivindicación.

Expresó que el Sr. José Gabriel Flores, quien es señalado por el Sr. Serreau como la persona que le vendió el inmueble en *litis* a través de un boleto de compraventa, y le transmitió la posesión, situación que niega el recurrente manifestando que el Sr. Flores nunca tuvo la posesión, carece de legitimación para intervenir en autos por la sencilla razón de que si alguna vez fue poseedor ya no lo es según el relato del propio Sr. Serreau, y que, por lo tanto, carece de un interés real, actual y jurídico para intervenir en autos como parte, por lo que considera que una integración de litis con esta persona sería improcedente.

Por otra parte, manifestó que el Sr. Flores tampoco puede intervenir como tercero ya que según el CPCC, el actor en el escrito de demanda podrá solicitar la citación de aquel a cuyo respecto considere que la controversia es común y que, como el actor nunca solicitó la integración, operó la preclusión.

Agregó que la citación de Flores causa gravamen irreparable a su parte por el hecho de que se está alterando la estructura esencial del procedimiento, violentando el principio del debido proceso legal y alterando su regularidad, por lo que solicita se haga lugar a la revocatoria intentada con costas a la contraria, dejando interpuesto recurso de apelación para el caso de denegatoria.

Corrido el traslado a la parte actora reconvendida del planteo efectuado, la misma no contestó, limitándose a efectuar una manifestación respecto de la incidencia pendiente de resolver, en fecha 11/10/2019.

Por sentencia del 14/3/2023 el Sr Juez no hizo lugar al recurso de revocatoria interpuesto por los demandados reconvinientes, a través de su letrado apoderado, con costas a los demandados reconvinientes vencidos. Asimismo concedió la apelación en subsidio incoada, elevando a esta Alzada los autos en formato digital.

2.- Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 4/5/2018 el Sr. Agente Fiscal emitió dictamen en relación a la integración de la *litis*, aconsejando notificar al Sr. José Gabriel Flores atento el informe obrante a fojas 40.

A fs. 40 del expediente digitalizado según nota actuarial del 10/2/2023 obra informe del Sr. Director General de Rentas de la Comuna de Taco Ralo en ocasión de informar sobre los antecedentes y/o titulares registrados del inmueble de *litis*, informó que el mismo se encuentra inscripto a nombre de Flores José Gabriel, con una extensión de 20 hectáreas, abonando el mismo los impuestos.

Con fecha 12/9/2018 se dictó el proveído objeto del recurso que resolvió citar a José Gabriel Flores, a estar a derecho en el presente juicio y por el mismo acto, se le corrió traslado de la demanda.

Como lo resuelve la sentencia en recurso, el proveído que ordena correr traslado de la demanda al Sr. José Gabriel Flores obedece a la expresa manda normativa establecida en el art. 24 de la Ley N° 14.159, modificada por decreto 5756/58 que dispone: “en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (art. 4015 y concordantes del Cód. Civil), se observarán las siguientes reglas: a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda”.

Tal exigencia responde también al principio de que dos posesiones iguales y de la misma naturaleza no pueden concurrir sobre la misma cosa por lo que necesariamente la pretensión de adquisición de

dominio por prescripción adquisitiva debe ser dirigido contra quien resulte titular de la inscripción registral del dominio, sujeto pasivo principal y necesario del proceso, de acuerdo con las constancias de la Dirección General de Catastro o del Registro General de la Propiedad Inmueble u otros Registros disponibles

Bajo tales premisas, la parte demandada en el juicio de prescripción adquisitiva es aquella que figure como titular en los registros y en el caso el Sr. Flores aparece como titular dominial en el registro municipal por lo que debe integrar la litis, pero no como tercero sino como parte demandada atento el imperativo legal ya citado.

En tal sentido ya se ha pronunciado este Tribunal: “Es indudable entonces, que el destinatario de la demanda debe ser el propietario o quien figure inscripto en el Registro Inmobiliario, pero también aquel que resulte ser titular conforme a un "registro oficial del lugar del inmueble" de acuerdo a la normativa explicitada. De allí la obligatoriedad de establecer de modo efectivo las personas con quienes deberá trabarse la *litis* e individualizar sus domicilios a efectos de su citación, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 159 procesal para el caso de personas inciertas o cuyo domicilio o residencia se ignore, en cuyo caso se hará por edictos debiendo la parte justificar previamente y en forma sumaria, que se han realizado sin éxito las gestiones tendientes a conocer el domicilio de la persona a quien se debe notificar que tiende no sólo a evitar la ocultación maliciosa del domicilio de la misma, sino también a impedir que la parte actúe con precipitación o poca diligencia en la averiguación del domicilio, siendo su finalidad asegurar en toda su amplitud, el ejercicio del derecho de defensa.- (conf. sent.141 del 7/9/2016), antecedente que es referenciado en la sentencia recurrida.

En consecuencia, el recurso de apelación debe ser rechazado.

3.- Costas: cuando el recurso de revocatoria se interpone conjuntamente con el de apelación, siendo que ambos tienen un mismo trámite, corresponde que las costas se impongan en primera instancia cuando se deniega la apelación en subsidio; pero si al rechazarse el recurso de revocatoria se concede la apelación así interpuesta, las costas deben ser impuestas por el Tribunal de Alzada. No obstante ello y dado que las costas fueron impuestas a los reconvinientes en la sentencia que concedió la apelación, y siendo un mismo recurso, debe estarse a dicha imposición, que las impuso a los demandados reconvinientes.

Por ello, se

RESUELVE

I).- NO HACER LUGAR al recurso de apelación en subsidio interpuesto por el letrado Luis H. Saiquita, contra la providencia de fecha 12/9/2018, la que se confirma íntegramente.

II).- COSTAS sin imposición en esta instancia, debiendo estar a las impuestas en primera instancia.

III).- HONORARIOS: reservar pronunciamiento para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros – Secretaria

Actuación firmada en fecha 25/04/2023

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

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>.