

Expediente: **4518/18**

Carátula: **BERNADAL SERGIO RODOLFO Y OTRA C/ SUCESION DE JORRAT LIZARRAGA DE CORDOBA RAMONA ANGELICA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **27/08/2024 - 00:00**

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

90000000000 - JORRAT LIZARRAGA, RAMONA ANGELICA SUCESION-DEMANDADO/A

23341336759 - BERNADAL, SERGIO RODOLFO-ACTOR/A

90000000000 - CORDOBA, FRANCISCA ETELVINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - CORDOBA, CELINA ISABEL-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - CORDOBA, FRANCISCO ROGELIO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20235176174 - CORDOBA, MARIANA DANIELA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20235176174 - CORDOBA, ANDREA ALEJANDRA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20228779920 - CORDOBA, ANALIA VERONICA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20235176174 - ABREGU, ANDREA ANGELICA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 4518/18



H102325104823

San Miguel de Tucumán, 26 de agosto de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“BERNADAL SERGIO RODOLFO Y OTRA c/ SUCESION DE JORRAT LIZARRAGA DE CORDOBA RAMONA ANGELICA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”** (Expte. n° 4518/18 – Ingreso: 26/12/2018), de los que

### RESULTA:

#### 1. Demanda

Por presentación de fs. 05/07, Sergio Rodolfo Bernadal, DNI 21.829.382 y Paola del Valle Moyano, DNI 24.843.860, con el patrocinio letrado de Javier E. Moreno, inician demanda de Prescripción Adquisitiva de un inmueble ubicado en la localidad de San Andrés, Dpto. Cruz Alta, Provincia de Tucumán. Identificada de la siguiente manera: Matrícula Registral: Libro 5, Folio 105, Serie C, año 1963 – Padrón Inmobiliario N.º 671981 – Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. C, Lam. 114, Parc. 536D – Matricula y orden 11629/705 – Ubicación: Ruta Nacional N.º 9 – San Andrés – Dpto. Cruz Alta.

La presente demanda es iniciada en contra de la Sucesión de la Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga de Córdoba, DNI 8.986.467, y/o su herederos declarados.

Relatan que en el año 1997 adquirieron el inmueble por compra que le realizaran, a quien manifestó en ese entonces ser propietaria, la Sra. Celina Isabel Córdoba, DNI 6.280.183, quien a su vez manifestó haber recibido dichas tierras como herencia en la Sucesión de su madre la Sra. Ramona

Angélica Jorrat Lizarraga, ya que todos sus hermanos le habían cedido los derechos sobre la propiedad.

Destacan que si bien la compra del inmueble la realizaron en el año 1997, fecha en la que comenzaron a poseer el mismo, recién fue en el año 2016 que se materializó formalmente la venta por medio de Escritura de fecha 29 de Diciembre de 2016, ya que en esa fecha finalizaron el pago del terreno conforme se había acordado con la Sra. Celina Isabel Córdoba (el pago de \$300.000 y la entrega de un camión Mercedes Benz, por el valor de \$700.000).

Agregan que desde el momento de la compra, es decir desde el año 1997, han sido poseedores a título de dueño de la propiedad, manteniendo sobre la misma tanto el Corpus como el Ánimus, realizando en el inmueble actos de disposición en forma directa, continua e ininterrumpida, como ser el mantenimiento del terreno, nivelación, corte de pastos, colocación de postes y alambres, entre otros.

Indica además que adquirieron el terreno objeto del juicio, por sucesión que le realizó la Sra. Celina Isabel Córdoba, quien como lo manifestara en acta rectificatoria de fecha 03/12/2018, fue a su vez poseedora pública, pacífica e ininterrumpida, por mas de 38 años. Por lo cual, señalan que son continuadores de la posesión de la Sra. Córdoba.

Fundan su derecho en los arts. Del Código Civil y Comercial de la Nación y en la Ley Nacional 14.159. Ofrece prueba y por último solicita se haga lugar a la presente demanda de Usucapión, con expresa imposición de costas a la parte demandada en el supuesto de no allanarse.

## **2. Trámite procesal de la causa**

Librado los correspondientes oficio de rigor (Ley 14.159), el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, informa que el Titular del Inmueble identificado con antecedente dominial: Libro 05, Folio 105, Serie C, Cruz Alta, es la Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga de Córdoba; la Dirección General de Catastro de la Provincia informa que la titular del inmueble identificado con Padrón Catastral 671.981, es la Sra. Jorrat Lizarraga Ramona Angélica; la Dirección General de Catastro – Sección Inmuebles Fiscales, informa que el Padrón Inmobiliario 671.981, no figura como inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán; la Dirección General de Rentas de la Provincia, informa que según sus base de datos, el Padrón Inmobiliario 671.981 registra como contribuyente a la Sra. Jorrat Lizarraga Ramona Angélica; Y por último, la Comuna de San Andrés, informa que el inmueble objeto de la litis, tiene como contribuyente a la Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga.

Posteriormente y habiéndose cumplido con los informes de rigor, por decreto se ordena correr traslado de la demanda a quienes fueran los sucesores universales de Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, conforme se desprende de autos, como titular de dominio del inmueble en cuestión.

### **2.1. Contesta demanda Analía Verónica Córdoba**

Corrido el pertinente traslado de ley, por presentación de fecha 22 de octubre del 2020, se apersona Analía Verónica Córdoba, DNI 23.020.767, con el patrocinio letrado de Ángel Miguel Palacio y en legal tiempo y forma contesta la presente demanda de Prescripción Adquisitiva, solicitando sea desestimada la misma.

A continuación niega todos y cada uno de los hechos invocados en la demanda y que no sean objetos de un expreso reconocimiento en el presente responde por su parte. Manifiesta además, que la verdad de los hechos es que los actores carecen de todo derecho para interponer la presente acción. Reconoce que el inmueble objeto le pertenece a la Sra. Ramona Angélica Jorrat, quien se

encuentra fallecida y que como consecuencia del fallecimiento de la titular registral del inmueble, se abrió un sucesorio que tramita en la actualidad en el Juzgado en lo Civil de Familia y Sucesiones de a 9 Nominación del Centro Judicial Capital, causa que se caratula "Jorrat Lizarraga Ramona Angélica S/Sucesiones", Expte. n.º 3202/02.

Luego arguye que en dicho juicio Sucesorio, por sentencia de fecha 30/09/2004 se Declaró únicos y universales herederos de la causante Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, a: Francisco Rogelio Córdoba, Francisca Etelvina Córdoba, y Celina Isabel Córdoba, en el carácter de hijos de la causante; y a Analía Verónica Córdoba en el carácter de nieta de la causante en representación de su padre premuerto Guillermo Enrique Córdoba.

Destaca que dentro del mismo proceso Sucesorio, y en razón de que las coherederas Francisca Etelvina Córdoba y Celina Isabel Córdoba se encontraban percibiendo los frutos de los bienes pertenecientes al acervo hereditario, Francisco Rogelio Córdoba y ella, solicitaron una medida cautelar, la que se dictó por sentencia del 16/08/2005.

Agrega además, que a los fines de la denuncia de bienes del acervo hereditario perteneciente a la causante Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, la misma en un primer momento tuvo lugar el 27/02/2008, siendo pasada la misma a un cuarto intermedio y que con posterioridad no se celebró.

Luego los herederos fueron llamados a una audiencia de mediación, con el fin de tratar la denuncia de bienes, pero las partes no concurrieron a la misma. Se continuó con el proceso hasta que el expediente desapareció y luego fue reconstruido. Y señala que con posterioridad se realizaron diversos trámites tendientes a realizar operaciones de inventario y avalúo de los bienes pertenecientes al acervo hereditario., estando pendiente en la actualidad dichas operaciones de inventario y avalúo.

Destaca la Sra. Analía Verónica Córdoba, que en el Sucesorio no existe constancia alguna de cesión de acciones y derechos hereditarios como así tampoco testamento ológrafo. Siendo grande la sorpresa al notificarla de la presente demanda de Prescripción Adquisitiva, anoticiándose en ese momento que su tía Celina Isabel Córdoba, se arrogaba condiciones que no le correspondían, cediendo un bien individual perteneciente al acervo hereditario.

Indica que la Cesión a los efectos de que produzca alguna consecuencia jurídica, deberá ser presentada ante el Juzgado en lo Civil de Familia y Sucesiones de la 9 Nominación para el Juicio "Jorrat Lizarraga Ramona Angélica S/Sucesión" y esperar a la partición, que pondrá fin al estado de indivisión del acervo hereditario, pues recién allí se asignará, individualizará y concretará los derechos de cada uno de los herederos.

Por último alega que la coheredera Celina Isabel Córdoba, detentaba el inmueble -objeto de la presente acción- a título de coheredera declarada en la causa "Jorrat Lizarraga Ramona Angélica S/ Sucesión" (Expte. Nro.- 3202/02), por ello sostiene que la cedente no podrá transmitir a los cesionarios -hoy actores- un derecho mas extenso que el que la misma posee, es decir su condición de coherederas en la proporción que a ella le hubiera correspondido.

Funda su derecho, ofrece prueba, y peticiona que se recepte la defensa de falta de acción y en consecuencia se rechace la presente demanda en todos sus términos con expresa imposición de costas.

**2.2. Contesta demanda Mariana Daniela Córdoba, Andrea Alejandra Córdoba y Andrea Ángela Abregu.**

Por presentación de fecha 26/10/2020, se apersona las Sras. Mariana Daniela Córdoba, DNI 28.883.637, Andrea Alejandra Córdoba, DNI 25.212.152, y Andrea Ángela Abregu, DNI 25.390.708, con el patrocinio letrado de Julio Cesar Norri, vienen a contestar la demanda de Prescripción que intentan los actores.

Manifiestan que su legitimación surge de su calidad de herederos del Sr. Francisco Rogelio Córdoba, quien falleciera y era heredero declarado en la Sucesión de Jorrat Lizarraga Ramona Angélica (legitimación acreditada el 26/11/2020).

En dicha presentación, procede a negar todos y cada uno de los hechos y derechos invocados en el escrito de demanda que no sean expresamente reconocidos.

Relata que la verdad de los hechos es que los actores celebraron un negocio jurídico nulo, por lo tanto carecen de derecho para realizar la pretensión que intentan. Se reconoce que el inmueble objeto de la presente acción pertenece a la Sra. Ramona Angélica Jorrat, quien se encuentra fallecida. Y que como consecuencia de su fallecimiento se tramita el proceso sucesorio ante el Juzgado Civil de Familia y Sucesiones de la 9ª Nom. En los autos caratulado "Jorrat Lizarraga Ramona Angélica S/Sucesión, Expte. N°3202/02".

Destaca que este proceso sucesorio, actualmente se encuentra en etapa de inventario y avalúo en cumplimiento del art. 654 del CPCCT, y que al día de esta presentación, no existe y no fue introducido a dicho proceso ninguna cesión de acciones y derechos hereditarios a favor de los actores, como tampoco testamento ológrafo a favor de la Sra. Celina Córdoba, conforme lo manifestado en Acta Notarial N.º 279.

Agrega que la Cesión realizada por la Sra. Ramona Angélica Jorrat a Francisca Etelvina Córdoba y el testamento ológrafo luego por esta realizado a favor de la Sra. Celina Córdoba, carece de validez al no constar al día de esta presentación, introducción y correspondiente aprobación en el sucesorio. Además señala que el acto celebrado en fecha 29/12/2016 entre los actores y la Sra. Celina Córdoba, devienen inválidos y carecen de efectos por los mismos motivos. Por lo cual la Sra. Celina Córdoba solo podrá realizar cesión sobre los derechos que le correspondan según lo que resultare del proceso sucesorio.

Funda su derecho, ofrece prueba y por último solicita se recepte la defensa de falta de acción y en consecuencia se rechace la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas.

2.3. Por proveído de fecha 28/07/2021, se procedió a la apertura a prueba de la presente causa (art. 397 CPCC). Y atento las facultades conferidas por los arts. 30, 36, 38 y ccs. del CPCC y lo dispuesto en la Acordada CSJ N°1079/2018, se hizo saber a las partes que el presente proceso fue seleccionado para tramitar todo el plazo probatorio de acuerdo a la Acordada CSJ N°1079/2018. Todo ello con el objeto de dar mayor celeridad a esta etapa del proceso, propender a la economía procesal y evitar desgaste jurisdiccional innecesario.

Celebrado el Acto de la primera audiencia de conciliación y proveído de pruebas, y no habiendo llegado a una conciliación, se determinan los hechos conducentes sobre los que no hay conformidad y versará la prueba, por lo que se dispone que se provean las pruebas ofrecidas.

Por la parte Actora:

1. Prueba Instrumental/Constancia de autos. Admitida. Se reserva para ser valorada en su oportunidad (art 300 CPCCT).

2. Prueba Informativa. Admitida. Solicita se libre oficio a: A) al Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas (informe producido el 25/07/2022); B) a la Secretaria Nacional Electoral (informado el 19/09/2022 y el 30/09/2022); C) a la Empresa de Distribución Eléctrica de Tucumán (E.D.E.T.) (informe producido el 13/06/2022); D) a la Dirección General de Rentas (informe producido el 03/06/2022); E) a la Empresa Trusarelli Carlos Alberto (informe producido el 29/08/2022); F) a la Comisaria de San Andrés, Unidad Regional Este (informe producido el 05/09/2022); G) a Mesa de Entradas del Ministerio Público Fiscal (informe producido el 30/05/2022).

3. Prueba Testimonial. Admitida. Los testigos ofrecidos son: Sr. Luis Francisco González (testimonio brindado en el acto de la segunda audiencia); Sr. Rodrigo Gabriel González (no producida); Victor Cesar Celiz Miranda (no producida); Sr. Robustiano Raúl Peralta (testimonio brindado en el acto de la segunda audiencia) y Sr. Carlos Daniel Rodriguez (no producida).

4. Prueba Confesional. Admitida. Absolvente: Sra Córdoba Celina Isabel (no producida).

Por la Demandada:

1. Prueba Instrumental/Constancia de autos. Admitida. Reservada para ser valorada en su oportunidad (art 300 CPCCT).

2. Prueba Documental en Poder de Tercero. Admitida. Solicita se libre oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones de la 9 Nominación (informe producido el 02/06/2022).

3. Prueba Confesional. Admitida. Deberá comparecer el Sr. Bernadal Sergio Rodolfo (producida en el acto de la segunda audiencia).

Posteriormente se celebra el acto de la segunda audiencia (20/09/2022) en el cual se desarrollan pruebas testimoniales y prueba de declaración de parte, procediendo además a clausura el período probatorio.

Luego de agregadas las pruebas ofrecidas y producidas, los presentes autos son puesto para alegar por el término de tres días, alegando por una lado las herederas, Sra. Mariana Daniela Córdoba, Andrea Alejandra Córdoba y Andrea Ángela Abregu. Asimismo alega la coheredera Analía Verónica Córdoba. Y por último también alega la parte Actora.

Agregados que fueran los alegatos, se procedió a confeccionar la correspondiente Planilla Fiscal, la cual fue abonada en su totalidad por la parte Actora, conforme se acredita en el expediente, quedando los autos en estado de ser resuelto. Y

## **CONSIDERANDO:**

### **1. Los Hechos**

La presente demanda es iniciada por el Sr. Sergio Rodolfo Bernadal y la Sra. Paola del Valle Moyano, intentando prescribir por el transcurso del tiempo un inmueble ubicado en la localidad de San Andrés, Dpto. Cruz Alta, Provincia de Tucumán. Identificado de la siguiente manera: Matrícula Registral: Libro 5, Folio 105, Serie C, año 1963 – Padrón Inmobiliario N.º 671981 – Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. C, Lam. 114, Parc. 536D – Matricula y orden 11629/705 – Ubicación: Ruta Nacional N.º 9 – San Andrés – Dpto. Cruz Alta.

La presente demanda es en contra de la Sucesión de la Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga de Córdoba y/o su herederos declarados.

Por otro lado, los coherederos contestan demanda, negando los hechos y rechazando la presente demanda de Prescripción Adquisitiva que intentan los actores.

La prescripción adquisitiva es un modo excepcional de adquirir el dominio, requiriéndose para ello una prueba cabal, insospechada, contundente, que demuestre no solamente el "corpus", sino también el "animus possidendi" dado que supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño (art. 2351 del Código Civil) y ese hecho debe trascender con la publicidad que exige el art. 2479 del mismo cuerpo legal.

Por lo tanto, la prueba acerca de los elementos constitutivos de la posesión, (el corpus y el ánimo), su carácter público, pacífico e ininterrumpido y su extensión durante el tiempo previsto por la ley (veinte años) le es impuesta al/los actor/es de modo muy específico. Desde esta perspectiva, debe tenerse presente que este medio de adquisición del dominio es excepcional y que la prueba debe ser contundente, clara y convincente. (C.S.J. Tuc., Sentencia N° 1023 del 23/12/97 en autos "López de López, Ana María vs. Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán s/ Prescripción Adquisitiva"). Este proceso contradictorio reclama de prueba en favor de cada pretensión (arg. art. 377, C. Proc.).

## **2. Ley Aplicable**

Con posterioridad al 1/8/2015 se encuentra vigente el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN), ley 26.994. Sin embargo, tratándose del derecho aplicable, estimo que corresponde determinar cuál es el marco normativo aplicable en la especie, aunque de cualquier modo la solución será idéntica porque no se han modificado los plazos de prescripción adquisitiva larga, como es el caso de autos, que se mantiene en veinte años (art. 1899).

En tal sentido, 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, contado desde el día de su vigencia".

Ahora bien, en el caso de autos, invocando la parte que la adquisición se produjo antes de la interposición de la demanda, corresponde aplicar la regla contenida en el primer párrafo del artículo antes citado, por lo que el presente caso se rige por las normas del Código Civil velezano.

Como señala Kemelmajer de Carlucci, "...la solución es razonable: la ley anterior fue la que creó la expectativa de que en ese período: ...el poseedor adquiriría el derecho real. Entre los sistemas posibles el legislador optó por el que, en principio, respeta la confianza: ...del poseedor, de que adquirirá el derecho en el lapso determinado por la ley" (cfr. Aída Kemelmajer de Carlucci, "La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes", editorial Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, p. 71).

Determinadas las pretensiones y los hechos invocados, corresponde la subsunción de los mismos en las normas jurídicas que rigen el caso a los fines de su resolución, por lo que advirtiendo que la actora pretende la adquisición del dominio del bien que manifiesta poseer, resultan aplicables los preceptos que rigen el instituto de la prescripción adquisitiva conforme los art. 2351, 2524 inc. 7°, 4015 y conc. del Código Civil y art. 24 Ley 14.159.

La prescripción larga es la que se cumple luego de veinte años de posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida. No es necesario el título válido, ni buena fe (art. 4015 y 4016 del CC).

Resulta también de aplicación a Ley 14.159, en lo pertinente (arts. 24-25), toda vez que lo previsto en ellos es exigido para los juicios que tienen por objeto obtener una declaración judicial que reconozca adquirido un derecho real por el transcurso del plazo legal en la posesión de un inmueble. Bajo la nomenclatura de juicio de usucapión, aquello que la ley regula, en rigor, son los presupuestos mínimos que el proceso debe cumplir a tal fin. Dos eran las cuestiones puntuales que la normativa trajo como propósito cumplir: la necesidad de acudir a un juicio contradictorio, lo cual ya no dejaba librado al arbitrio del actor la prueba mínima en indispensable menester para el caso, cuanto la necesaria intervención de parte legítima que sea el contradictor. También, lo referente a la individualización de la cosa objeto del proceso. Recuérdese en este último tópico que también es carga del actor probar qué cosa posee o, lo que es

En consecuencia, corresponde analizar en lo que sigue si se encuentran reunidos en cabeza de la parte actora los requisitos fácticos y jurídicos para adquirir el dominio mediante el referido instituto.

Ahora bien y dilucidada la normativa aplicable, en primer lugar me expediré sobre la excepción opuesta por los demandados al contestar el traslado de demanda.

### **3. Excepción de falta de acción**

En la oportunidad de contestar demanda la Sra. Analía Verónica Córdoba, como así también las coherederas, Mariana Daniela Córdoba, Andrea Alejandra Córdoba y Andrea Ángela Abregu, oponen defensa de falta de acción, por entender que los actores no tienen legitimación para iniciar el presente juicio, manifestando que al fallecer la titular dominial del inmueble a prescribir, Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, se abrió la correspondiente sucesión, la cual se encuentra en trámite.

Indica que el inmueble a prescribir pertenece al acervo hereditario de la Sucesión en la que la Sra. Celina Isabel Córdoba, coheredera declarada en la causa, no podía ceder a los actores, un derecho mas extenso que la que la misma posee, es decir en su condición de coheredera en la porción que a esta le corresponda.

Corrido el pertinente traslado de ley, por presentación de fecha 26/11/2020, la parte actora contesta la excepción opuesta en base a las consideraciones vertidas en dicha presentación.

Sentada dichas posiciones, debo decir que la legitimación es la habilidad otorgada por la ley para asumir la calidad de parte actora o demandada en un proceso determinado. De tal manera podemos destacar que la carencia de legitimación se produce cuando una de las partes no es titular de la relación jurídica sustancial, es decir aquellos que no están habilitados para accionar o contradecir respecto a la pretensión o materia que está en discusión.

“La legitimación “ad causam” importa la idoneidad específica de una persona de ser parte en un proceso determinado con relación al reclamo que se deduce en el mismo. Se trata de la habilitación o aptitud legal de discutir en juicio el objeto sobre el que versa el mismo. En síntesis, se debe establecer no sólo si quien pone en marcha determinada pretensión, resulta el verdadero titular de los derechos esgrimidos, sino si la persona contra quien se dirige la misma, forma parte de la relación jurídica sustancial en que la pretensión se funda” (comentario en la obra “Derecho de Defensa en Juicio” Directores: Lorenzo Vidal – Paula L. Vidal, Editorial: Némesis, pág. 157).

La falta de legitimación se puede dar respecto de cualquiera de las partes en un proceso, de tal manera la podemos clasificar en activa o pasiva. La activa se refiere a la habilitación de cierto sujeto para ser actor, es decir, para petitionar mediante la acción, y la legitimación pasiva se refiere a la habilitación legal para ser o tener la calidad de demandado, es decir, para contradecir la acción.

Por lo tanto se entiende por falta de acción, cuando el actor (falta de legitimación activa) o la demandada (falta de legitimación pasiva), no son los titulares de la relación jurídica sustancial en que se funda la pretensión, con prescindencia de la fundabilidad de ésta.

Según el art. 3950 del Código Civil, "todos los que puedan adquirir pueden prescribir". Por lo tanto, la prescripción juega a favor de todas las personas particulares, sean humanas o de existencia visible o ideal están también sometidos a las mismas prescripciones que los particulares, en cuanto a sus derechos y a sus bienes susceptibles de ser propiedad privada, pudiendo igualmente oponer la prescripción (art. 3951, Cód. Civil).

Por lo que la capacidad requerida para adquirir la posesión estará solo limitada a aquellas personas incapaces, conforme lo establece el art. 2392 del Código Civil, salvo que puedan adquirirla por medio de sus tutores o curadores.

Por lo tanto, el Sr. Bernadal Sergio Rodolfo y la Sra. Paola del Valle Moyano, personas con capacidad para adquirir, toda vez que en autos no existe prueba en contrario, se encuentran legitimadas para iniciar la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio por el transcurso del tiempo, y así lo considero.

#### **4. Prescripción Adquisitiva**

Para la doctrina, la prescripción adquisitiva de dominio consiste en reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica.

"Precisamente, la vinculación del tiempo con la adquisición y con las pérdidas de los derechos da origen al instituto de la prescripción" (Cfr. Areán, Beatriz A., "Derechos Reales", Hammurabi-2008, T. 1, pág. 372.).

La usucapión de inmuebles se presenta de dos tipos: la breve o decenal, que requiere la posesión durante diez años, justo título y buena fe, y la larga o vicenal.

Son presupuestos legales de viabilidad de la pretensión encaminada a obtener la última referenciada, que el uso del bien se exteriorice durante un plazo de 20 años (arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil), mediante actos continuos, no esporádicos, conforme a su naturaleza y destino (art. 4015, Cód. Civil), los que requieren publicidad (nota al art. 4016, Cód. Civil), es decir, que no deben practicarse en forma oculta, clandestina; deben hacerse en forma pacífica, tranquila, sin violencias (nota del art. 4016, del Cód. Civil); tienen que ser ininterrumpidos (arts. 3984 a 3998 y 4016 del Cód. Civil), o sea que durante todo el lapso prescriptivo la cosa debió ser usada por el usucapiente, por sí o por cualquier otra persona a su nombre.

El inmueble debe ser empleado con la voluntad de tenerlo como propio - animus domini - y sin reconocer mejor derecho sobre él a nadie, esto es, comportándose como dueño del mismo (Cfr. Levitán, José en "Prescripción adquisitiva de dominio", Editorial Astrea-2da Edición-1977, págs. 43/44.).

Asimismo, por expresa disposición del ordenamiento jurídico, en estos procesos impetrados vía acción el pretensor debe: (a) acompañar informe del Registro de la Propiedad Inmobiliaria donde conste la condición jurídica del inmueble (art. 24, inc. a), Ley N° 14.159); (b) adjuntar a la demanda plano de mensura, suscripto por profesional autorizado – esto es, matriculado en la jurisdicción donde está situado el bien - y aprobado por la oficina técnica respectiva (art. 24, inc. b), Ley N° 14.159). Se admitirá toda clase de medios probatorios, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial, y "será especialmente considerado el pago, por parte del

poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión", cobrando significado, de este modo, el pago de tributos como acto manifiesto del animus domini (art. 24, inc. c), Ley N° 14.159).

En relación a la calidad de la prueba a rendirse por quien activa pleitos de esta naturaleza, según el derecho judicial, debe ser plena, clara, convincente y concluyente sobre la existencia del corpus (ejercicio del poder de hecho, de señorío sobre la cosa), del animus (intención de tenerla para sí) y el mantenimiento de ambos durante el plazo (20 años) y bajo la modalidad (pública y pacífica) requerida por la ley.

#### **4.1. El Plano**

Considero suficiente a los fines del art. 24, inc. b) de la Ley 14.159, el Plano de Mensura (para prescripción adquisitiva) N° 77573/18 cuyo original tengo a la vista, habiendo sido confeccionado por un profesional en la materia y aprobado por la Dirección General de Catastro en fecha 26/04/2018 en el marco del Expediente N° 23914-FO-17, por lo que tengo por cierta la superficie y los linderos que constan en el mismo.

Si bien el plano de mensura identifica al inmueble conforme a derecho, tengo presente que la posesión no se prueba con la "confección y suscripción de los planos de mensura". El plano -en principio-, no constituye acto posesorio sino que se trata de un acto voluntario y ejecutado al solo fin de promover este juicio (Cfr. CCCI° Tuc." Fernández de Guzmán s/Posesión veinteñal", 02/09/86).

#### **4.2. Acceso de la posesión**

Relatan que en el año 1997 adquirieron el inmueble por compra que le realizaran, a quien manifestó en ese entonces ser propietaria, la Sra. Celina Isabel Córdoba, quien a su vez manifestó haber recibido dichas tierras como herencia en la Sucesión de su madre la Sra. Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, ya que todos sus hermanos le habían cedido los derechos sobre la propiedad.

Destacan que si bien la compra del inmueble la realizaron en el año 1997, fecha en la que comenzaron a poseer el mismo, recién fue en el año 2016 que se materializó formalmente la venta por medio de Escritura de fecha 29 de Diciembre de 2016, ya que en esa fecha finalizaron el pago del terreno conforme se había acordado con la Sra. Celina Isabel Córdoba (el pago de \$300.000 y la entrega de un camión Mercedes Benz, por el valor de \$700.000). Además, señalan que son continuadores de la posesión de la Sra. Celina Córdoba.

Agregan que desde el momento de la compra, es decir desde el año 1997, han sido poseedores a título de dueño de la propiedad, manteniendo sobre la misma el Corpus como el Ánimus, realizando en el inmueble actos de disposición en forma directa, continua e ininterrumpida, como ser el mantenimiento del terreno, nivelación, corte de pastos, colocación de postes y alambres, entre otros.

Los actores, invocan que su posesión se une a la de la Sra. Celina Isabel Córdoba, quien les cediera las acciones y derechos sucesorios que le correspondían como herencia de la Sucesión de su madre Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, ya que todos sus hermanos le habían cedido los derechos sobre la propiedad.

Respecto a la acceso de posesiones, el Código Civil admite el principio de la acceso de posesiones (art. 3418 del Cód. Civil), de modo que el poseedor pueda unir su posesión a la de su causante y computarla a efectos de completar el plazo legal de prescripción.

Tratándose en el caso, de unir posesiones a título singular, el actor debe indefectiblemente invocar y acreditar la causa que justificaba la transmisión de la posesión invocada; esto es, el nexo jurídico que permita tener por cierta la sucesión posesoria alegada en autos. Pero además, le esta impuesta

la carga de acreditar los actos posesorios ejecutados por su antecesor en la posesión, como así también, la propia posesión durante el tiempo previsto por la ley. Ello así en tanto, el fundamento sobre el que reposa la figura de la accesión de posesiones es que el poseedor originario transfiere a su sucesor singular, los derechos y ventajas emergentes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión, el segundo puede completar el plazo legalmente requerido para reclamar la adquisición del dominio en su favor.

Ahora bien, los actores manifiestan que su posesión se une a la de la Sra. Celina Isabel Córdoba y fue ella quien les cediera mediante escritura de cesión de acciones y derecho hereditarios el inmueble objeto de la litis, y que sus hermanos le habrían cedido el derecho de propiedad.

La cesión de acciones y derechos hereditarios y posesorios realizada por Escritura N° 279 de fecha 29/12/2016, que en este acto tengo a la vista, acredita la causa que justifica la trasmisión de la posesión invocada por los actores. En ella la Sra. Celina Isabel Córdoba, cede las acciones y derechos hereditarios y posesorios, a favor de Sergio Rodolfo Bernadal y Paola del Valle Moyano, que tiene y le corresponde sobre una fracción de terreno dentro de un inmueble en mayor extensión ubicado en la localidad de San Andrés. Mismas características catastrales, que las presentada por los actores en el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva. Asimismo hace mención en la escritura que, éste inmueble le corresponde a la cedente, en su carácter de heredera de Francisca Etelvina Córdoba, según testamento Ológrafo que le hiciera Francisca Etelvina Córdoba a esta por cesión de acciones y derechos hereditarios que le hiciera Ramona Angélica Jorrat, según Escritura N.° 31 de fecha 24/01/2000.

Compulsada la causa caratulada “Jorrat Lizarraga Ramona Angélica S/Sucesión”, Expte. n.° 3202/02, iniciada el 02/09/2002. En la misma no existe prueba alguna de la Cesión que dice haber recibido la Sra. Celina Isabel Córdoba, respecto del inmueble a prescribir en esta causa. Es más, en el Sucesorio de la causante Ramona Angélica Jorrat Lizarraga, se evidencia de que existen otros herederos declarados, tales como el Sr. Francisco Rogelio Córdoba y Analía Verónica Córdoba, nieta de la causante.

Al tratarse de herederos, no puedo dejar pasar por alto, que todos entraron en posesión del bien objeto de la litis e integrante del acervo sucesorio, desde el día de la muerte de su titular registral, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces dado que el heredero es continuador de la persona del causante y lo sucede tanto en la propiedad como en la posesión de los bienes relictos, sin necesidad de acto material alguno de su parte sobre ellos (arts. 3410, 3416, 3417 y 3418 del CC concordante con el art. 2337 del CCyCN).

Se trata de varias personas que “son llamadas simultáneamente a una sucesión, donde cada una tiene los derechos de su autor de una manera indivisible, en cuanto a la propiedad y a la posesión; si entonces la posesión de uno aprovecha a los demás, la única manera de poseer de manera exclusiva y excluyente es intervirtiendo la causa de la ocupación; si ello ocurre y se mantiene así por 20 años, frente a un reclamo de partición podría oponer el poseedor la usucapión como defensa, tal como lo dispone el art. 3460/61 del CC” (Llambías - Méndez Costa. “Cód. Civil anotado”. To. V-B. Ed. Abeledo Perrot, p. 78).

“Partiéndose del principio de que nadie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo la causa de su posesión que fuera expresamente adoptada por el art. 2353 del CC (1915 del CCyCN), se considera norma especialmente aplicable al caso de los coherederos cuya posesión es común al art. 2458 del mismo ordenamiento, correspondiendo que quien invoque la interversión del título que derive en su posesión exclusiva deba acreditar actos materiales inequívocos e individuales de exclusión de los coherederos. Puede señalarse que la prueba deviene más estricta en el caso de

que exista una comunidad hereditaria, ya que la conducta del usucapiente ha de implicar actos capaces de provocar la exclusión de sus coherederos de manera que el excluido sienta la necesidad de oponerse, pues resulta obvio que si uno de los coherederos se limita a usar y gozar del inmueble en forma exclusiva, realiza un acto propio de su condición de tal (arg. arts. 3417, 3418 y 3420, Cód. Civil) y a lo sumo, se beneficia con actos de mera tolerancia de sus comuneros, siendo que cada uno de ellos tiene un idéntico derecho basado en su condición jurídica de heredero” (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2ª. Nominación de Santiago del Estero. “Azar, Silvia S. c. Sucesión de Felipe Sesin Azar”. Fecha 02/12/2004. LA LEY NOA 2006 (marzo), 220).

Para que se configure la interversión del título no basta el cambio interno de la voluntad, ni siquiera su exteriorización por simples actos unilaterales, sino que tiene lugar cuando el cambio se produce mediando conformidad del propietario o actos exteriores suficientes de contradicción de su derecho. Lo primero porque excluye la unilateralidad de la mutación y lo segundo con arreglo al principio del art. 2458 del Cód. Civil. (CS “Glastra S. A. E. e I. c. Nación Argentina y otros”, 07/10/1993; ED, 159223).

En el caso de comunidad de bienes, condominio o indivisión hereditaria, la prueba de la interversión se complica, dado que el acto positivo de voluntad capaz de revelar la interversión no puede hallarse conformado por lo que a la postre resulta también el ejercicio de un derecho que se tiene como comunero. La conducta manifiesta por actos exteriores que lleven consigo la intención de privar al coposeedor de disponer de la cosa, para que produzca ese efecto, no debe aparecer igual en su exteriorización que el propio ejercicio regular de un derecho que se acuerda por la ley, precisamente por la condición de comunero.

En autos, los actores invocaron que la Cedente de las acciones y derechos hereditarios y posesorios, Sra. Celina Isabel Córdoba, mutó la causa de su posesión, toda vez que sus hermanos le habrían cedido el derecho de propiedad. Y en tal sentido afirmó que detenta la posesión a título de dueña en forma pública, pacífica y continua desde hace más de 38 años.

No obstante, no existe prueba de la exteriorización de la voluntad del titular del inmueble de intervertir el título en su oportunidad, ni mucho menos de los coherederos con posterioridad. Los actos, tales como el pago de servicio (boleta del servicio de luz eléctrica a nombre de la Sra. Celina Isabel Córdoba e informe de EDET), son actos de administración y conservación del condominio y no representan por sí mismo prueba de la interversión del título y por ende de su posesión exclusiva, sino que contrariamente, y de acuerdo lo establecido por el art. 2513 del CC y 1986 del CCyCN, dichos actos son inherentes al derecho de propiedad común de los herederos, hacen al uso y goce de la cosa conforme a un ejercicio regular; sin que importen la exclusión de la posesión ejercida por los demás coherederos.

En consecuencia, y no acreditado en la causa que la Sra. Celina Isabel Córdoba, haya poseído de manera exclusiva y excluyente de los demás coherederos, la accesión de posesiones invocada, no será tenida en cuenta de modo que los actores puedan unir su posesión a la de su causante y computarla a efectos de completar el plazo legal de prescripción.

#### **4.3. Prueba de la Posesión**

En la demanda, el actor afirma haber adquirido la propiedad de manos de la Sra. Celina Isabel Córdoba, por compra realizada en el año 1997. Destacan que en ese año comenzaron a poseer el mismo, y que recién fue en el año 2016 que se materializó formalmente la venta por medio de Escritura de fecha 29 de Diciembre de 2016, ya que en esa fecha finalizaron el pago del terreno conforme se había acordado con la Sra. Celina Isabel Córdoba (el pago de \$300.000 y la entrega de un camión Mercedes Benz, por el valor de \$700.000).

Los extremos requeridos para viabilizar la acción de prescripción adquisitiva, consagrados tanto por la doctrina como por la jurisprudencia de nuestros Tribunales, están constituidos por la presencia de una prueba plena y concluyente de la existencia: a) del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho, su señorío sobre la cosa. b) del animus, o la intención de tener la cosa para sí. c) del mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica.

Para que el actor, en carácter de poseedor de un inmueble, adquiera el dominio del mismo a través de esta acción, debe probar tal calidad. La doctrina en la materia tiene dicho que “la prueba se concreta, esencialmente, en la demostración de haber realizado actos posesorios en el inmueble durante el tiempo requerido. La jurisprudencia suele ser estricta en la valoración de la prueba, si se tiene en cuenta que está en juego el derecho de propiedad de quien por el momento es el titular del derecho real” (Kiper, Claudio. 2016. “Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.994”. Tomo II. Pág. 618).

A lo largo de este proceso, los esfuerzos probatorios de los actores, estuvieron concentrados más precisamente en la accesión de posesiones, que no prospero conforme lo ya meritudo.

En efecto, acompaña con su demandas Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios y Posesorios de fecha 29/12/2016 cuyo original tengo a la vista. En él se desprende que efectivamente Celina Isabel Córdoba, cedió las acciones y derechos hereditarios y posesorios, a favor de Sergio Rodolfo Bernadal y de Paola del valle Moyano, en condominio y partes iguales, que tiene y le corresponden sobre una fracción de terreno, dentro de un inmueble en mayor extensión, ubicado en la localidad de San Andrés, departamento de Cruz Alta, Provincia de Tucumán, de idénticas características al inmueble objeto de la presente litis. Además, se dejó constancia en la misma, que la cesión se realizó por el precio total y definitivo de Un Millón de pesos que se abona de la siguiente manera: Con la entrega de un vehículo marca Mercedes Benz y Trescientos mil pesos en este acto en dinero en efectivo.

Hago mención de la forma de pago, ya que la misma no concuerda con la manifestada por los Prescribientes, toda vez que éstas manifestaron que comenzaron a pagar en cuotas los \$300.000 en el año 1997. Cuestión que no se prueba en la presente causa y solamente concuerda con la entrega del camión marca Mercedes Benz.

Por otro lado, el informe brindado por Carlos Alberto Trusarelli (29/08/2022), informando que en los meses de Marzo/1997, Septiembre/1997 y Febrero/1998, realizó trabajos de desmalezamiento, movimientos de suelo, transporte de material y áridos en un terreno ubicado en la Ruta N° 9 de la Localidad de San Andrés, Departamento de Cruz Alta, Provincia de Tucumán. Y que los trabajos descriptos fueron realizados para el Sr. Sergio Rodolfo Bernadal. Este informe, no me lleva a la convicción de que en esa fechas se hayan realizado este tipo de trabajo, para el Sr. Bernadal y en el inmueble que pretende prescribir. Es más no hay prueba concreta de que Carlos Alberto Trusarelli, sea una empresa dedicada a ese tipo de trabajos que manifiesta la parte actora que realiza.

Asi también, y si bien adjunta boletas del servicio de Luz eléctrica (EDET S.A.). Sobre esto la Ley 14.159 en el inciso c del artículo 24, modificado por el decreto-ley 5756/58, privilegia a estos dándole un carácter determinante.

Si bien ello no representa prueba de la posesión, dado que el pago de servicios no hace inferir por sí solo ni la detentación misma -el corpus- ni el ánimo en que se detenta, esta, acompañada por otras probanzas puede adquirir relevancia probatoria que permita inferir la posesión a título de dueño, ello en virtud de que conforme lo tiene resuelto nuestra Corte de Justicia local “dentro del proceso de usucapión una de las formas de acreditar el ánimo domini es el pago más o menos regular de los

gravámenes que afecten el inmueble, ello basado en que el afrontar los impuestos y tasas que pesan sobre la propiedad es una de las cargas que soporta su propietario, siendo ello representativo de esa calidad” (Corte Suprema de Justicia Corte Sentencia: 1054 de fecha 09/11/2007). Por ello y para satisfacer las cargas probatorias a verificar en este tipo de procesos, cabe considerar que la admisión de estas depende de que el accionante cuente con prueba compuesta. Una única prueba nunca resulta concluyente para dar por probados la suma de los elementos probatorios que reclama la especie.

Por lo que a los fines de arribar en forma positiva a dicha conclusión habrá que remitirse a los demás medios probatorios agregados en autos.

Los testigos ofrecidos, no son claros al momento de precisar la época en que el Sr. Bernadal empezó a poseer el inmueble. Es más el primer testigo manifiesta que desconoce de la venta del terreno, mas allá de que cuando pasa por el lugar lo ve al Sr. Bernadal. Por otro lado, el segundo testigo, igualmente desconoce que la Sra Córdoba vendió el terreno al Sr. Bernadal y solo lo sabe por lo que se comentaba por ahí. Luego manifiesta que el Sr Bernadal le hizo mantenimiento al terreno por aproximadamente unos 20 años, cuando con posterioridad señala que los conoce a los Sres, por que tiene un reparto de bebidas y en algún momento los visitó. Y que a este reparto de bebidas lo tiene hace uno 5 años. Cuestión aquí, a tenor de lo dicho por este testigo, no cierran los años en que dice conocer que el Sr. Bernadal y hace mantenimientos del terreno, ya que el testigo lo conoce por su labor de reparto de bebidas en la zona, que la practica no hace mucho tiempo.

Respecto al valor de esta prueba, siguiendo a la jurisprudencia entiendo que "si bien es cierto que por imperio de la ley 14.159 la sola declaración de testigos no es suficiente, ello no significa que la prueba testimonial carezca de valor, sino que debe encontrar corroboración objetiva en otros elementos que permitan inferir la realidad de lo ocurrido. (Corte Suprema de Justicia, en sentencia 375, de fecha 04/05/2009, en Álvarez Jorge Benito y Otros s/ Prescripción Adquisitiva).

La misma Corte, en el fallo Provincia de Tucumán vs Pizzo Marcos Javier S/Reivindicación - Expte. n° 2010/13, Sent. n° 980 de fecha 04/12/2020, señaló que: "Debe reiterarse que la testimonial no puede funcionar como única prueba a la hora de acreditar la usucapión, aunque sí pueda servir para complementar otras pruebas vertidas en el proceso. Y ello a condición de ser clara y demostrativa de los actos posesorios a título de dueño que realizaba quien ocupaba un inmueble, pues de otro modo no resulta apta para probar el ánimo de dueño. (Dres.: SBDAR (EN DISIDENCIA) - POSSE - ESTOFAN - RODRIGUEZ CAMPOS.

A mayor abundamiento, no surge prueba de inspección ocular en autos, la misma tendiente a acreditar la posesión actual de los actores, el estado en que se encuentra el inmueble y las actividades que realizan en él.

Se ha señalado que “la prueba es compuesta cuando resulta de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir que consideradas aisladamente no hacen prueba por sí sola, pero que apreciadas en conjunto llevan a un pleno convencimiento (conf. Alsina Hugo, Derecho Procesal, T. III, ps. 303/4).

Con palabras de Fassi: 'Se configura cuando ninguna de las ofrecidas es de por sí suficiente para tener por acreditados los hechos, pero reunidas llevan la certidumbre al ánimo del juzgador' (conf. Fassi, Santiago, Códigos..., t.I, ps.696/7).

Se trata en definitiva, de la aplicación del principio general de la valoración de la prueba en su totalidad, vinculando armónicamente sus distintos elementos sin disgregarlos (SCJBA, causa L.39.950, 14-6-88, 'Cepeda', A. Y S. 1988-II-437; Ac 31.702, 22-12-87, 'Rivero', A. y S. 1987-V-355 y

D.J.J. 135-138), es decir, integrando debidamente en su conjunto los diferentes medios probatorios (CSJN, 10-9-87, 'Inda Hnos. SA', J.A. 1988-IV-479; Fallos: 297:100; J.A. 1992-II-549; conf. CCom. de Azul, sala II, 12-8-97, J.A. 1998-I-489, Lexis N° 980732)" (Cfr. Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2011-1, pág. 581).

Quien alega la prescripción adquisitiva de un inmueble que siempre ha poseído a título de dueño, le basta probar cuándo se inició la posesión, para establecer el punto de partida y su extensión.

Ahora bien, la Cesión de acciones y derecho hereditarios y posesorios, si bien, no constituye en sí un acto posesorio propiamente dicho, es un claro indicio desde cuando comenzó la posesión de los actores, o por lo menos desde cuando ellos tuvieron el derecho a poseer el inmueble. Y desde esa fecha, 29 de Diciembre del 2016, hasta el día de la fecha, no se cumple con el plazo de ley para prescribir el inmueble objeto de la presente acción.

Del análisis de las constancias de autos, nos llevan a una conclusión desfavorable en torno a la pretensión adquisitiva de los actores, en tanto que los mismos no aportaron elementos de convicción necesarios para receptar favorablemente la demanda. La prueba compleja que constituye el plexo probatorio del juicio de prescripción adquisitiva no se ha conformado en este caso, no habiendo acreditado el pretense usucapiente la posesión por el plazo exigido por la ley.

Que a la luz de las pruebas producidas y ofrecidas por los prescribientes, las mismas no llegan a acreditar la posesión por el plazo de 20 años, conforme lo establece el art. 4015 del C.C., correspondiendo desestimar la presente acción y no hacer lugar a la demanda iniciada por Bernadal Sergio Rodolfo y Paola del Valle Moyano, respecto de un inmueble ubicado en la localidad de San Andrés, Dpto. Cruz Alta, Provincia de Tucumán. Identificada de la siguiente manera: Matrícula Registral: Libro 5, Folio 105, Serie C, año 1963 – Padrón Inmobiliario N.º 671981 – Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. C, Lam. 114, Parc. 536D – Matricula y orden 11629/705 – Ubicación: Ruta Nacional N.º 9 – San Andrés – Dpto. Cruz Alta..

## **5. Costas**

Con respecto a las costas, siguiendo el principio establecido por el art. 60 y 61 del C.P.C.C.T., corresponde que se impongán las mismas a cargo de la parte actora vencida, conforme al principio objetivo de la derrota.

## **6. Honorarios**

Con respecto a la regulación de honorarios, dado que no es posible en este momento determinar la base sobre la cual deben ser calculados, me encuentro habilitada para diferir el auto regulatorio (art. 20 ley 5.480).

Por ello,

## **RESUELVO:**

**I. NO HACER LUGAR** a la excepción de falta de acción opuesta por los demandados, conforme a lo considerado en el apartado 3.

**II. NO HACER LUGAR** a la demanda por prescripción adquisitiva promovida por Bernadal Sergio Rodolfo y Paola del Valle Moyano, respecto de un inmueble ubicado en la localidad de San Andrés, Dpto. Cruz Alta, Provincia de Tucumán. Identificada de la siguiente manera: Matrícula Registral: Libro 5, Folio 105, Serie C, año 1963 – Padrón Inmobiliario N.º 671981 – Nomenclatura Catastral:

Circ. II, Secc. C, Lam. 114, Parc. 536D – Matricula y orden 11629/705 – Ubicación: Ruta Nacional N.º 9 – San Andrés – Dpto. Cruz Alta., por las razones expuestas en los considerandos.

**III. COSTAS** conforme se consideran.

**IV. RESERVAR** pronunciamientos de honorarios para su oportunidad.

**HAGASE SABER.**

**DR. PEDRO DANIEL CAGNA**

**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL. Vta. NOMINACION**

**OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

**Actuación firmada en fecha 26/08/2024**

Certificado digital:

CN=CAGNA Pedro Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181873966

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