

Expediente: 2825/20

Carátula: FRIAS MARCELO JOSE RAMON Y OTRA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3

Tipo Actuación: FONDO CON FD

Fecha Depósito: 19/10/2024 - 00:00

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

27331391153 - FRIAS, MARIA DEL VALLE-ACTOR/A

27331391153 - FRIAS, MARCELO JOSE RAMON-ACTOR/A

90000000000 - LEGUIZAMON, CRUZ ALBERTO-DEMANDADO/A

90000000000 - LEGUIZAMON, ROSARIO ZENON-DEMANDADO/A

90000000000 - LAZARTE, JUAN ANDRES-DEMANDADO/A

90000000000 - LEGUIZAMON, LEONCIO CONSTANTINO-DEMANDADO/A

90000000000 - LEGUIZAMON DE FRIAS, MODESTA CONRADA-DEMANDADO/A

30716271648513 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL COM. Y DEL TRAB. DE LA CUARTA NOM, -DEFENSOR/A DE AUSENTES

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común N° 3

ACTUACIONES N°: 2825/20



H102335185465

JUICIO: FRIAS MARCELO JOSE RAMON Y OTRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE N° 2825/20

San Miguel de Tucumán, 18 de octubre de 2024

Y VISTOS: los presentes autos: FRIAS MARCELO JOSE RAMON Y OTRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, de los que

RESULTA

Que se presentan Marcelo José Ramón Frias DNI 16.686.044 y Maria del Valle Frias DNI 18.433.503 ambos con domicilio en calle Florentino Ameguíno n° 97 de San Miguel de Tucumán, e inician demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre la propiedad citada.

Solicitan que se libre oficio al Registro Inmobiliario provincial para que remita planchuela dominial del inmueble padrón inmobiliario n° 32680, y a la Dirección de Catastro para que remita informe catastral del inmueble C:I, Sección E15A , Manz./Lam: 27A, Parcela: 15A, Matricula: 10919, Orden: 372; Padrón Municipal 258724.

Indican que el inmueble objeto de esta demanda se encuentra ubicado en Florentino Ameguíno N° 97, registrado ante la Dirección General de rentas de la provincia bajo el padrón n° 32680, informando que dicho impuesto se encuentra pagado por los actores.

Aseveran que la prescripción adquisitiva que se demanda se fundamenta en los actos posesorios que vienen ejerciendo hace mas de 20 años, habiéndose conducido siempre de manera ostensible como únicos dueños del inmueble, ocupándolo de forma pública, abonando impuestos provinciales y tasas municipales, servicios (luz y agua), ampliando y mejorando las construcciones de la vivienda, todo ello de manera ostensible y mantenida en el tiempo, lo que prueba su comportamientos siempre fue el de un verdadero propietario y que la posesión fue de buena fe desde su comienzo, no

existiendo interrupción a la misma.

Informan que son sus padres Modesta Conrada Leguizamon y José Antonio Frias (hoy fallecido) viven en el inmueble a prescribir comportándose como dueños, ejerciendo y continuando los actores la posesión de estos.

Revelan que existe una cesión de acciones y derechos hereditarios a favor de los que suscriben por parte de su madre presentada y aprobada en el juicio sucesorio Leguizamon Rosario Zenon y otros s/ Sucesión Eppte. 7257/12 que tramita por ante el Juzgado Civil en familia y Sucesiones de la VIII nom.

Relatan que sus hijos vivieron y viven en el inmueble mas de 20 años, lo que acredita la posesión de larga duración en dicho inmueble.

Manifiestan que no reconocen otro señorío superior encuadrándose así en los requisitos para obtener el título de dominio por usucapión al concurrir los presupuestos previstos en la ley.

Alegan que a tenor de la normativa legal vigente son titulares de la acción de prescripción que intentan, y que la misma se encuentra dirigida en contra de quien figura como titular dominial y/o sus herederos si se encuentra fallecido.

Sostienen que reúnen los requisitos previstos en la ley. La posesión del inmueble que pretenden usucapir es apta para adquirir es derecho real de domino, en el sentido que durante todos estos años desarrollaron una conducta a titulo de dueño, realizando actos propios del titular de dominio, del propietario o dueño, siendo la posesión, ostensible y continua, conforme lo determina el art. 1900 del CCCN.

Citan el art. 1909 del CCCN y solicitan se realice un amplio informe ambiental y vecinal y una inspección ocular.

Invocan que su posesión fue y es ostensible, es decir que a la vista de todos se comportaron como dueños, no reconociendo un señorío superior en otra persona.

Observan que el plazo exigido por la norma legal vigente se encuentra cumplido con creces, remarcando que se encuentran en condiciones se asegurar y probar que el plazo se encuentra transcurrido, que desde el inicio de la posesión se comportaron con animus dominis realizando actos posesorios desde el momento mismo de la toma de posesión hasta el día de la interposición de la demanda no habiendo sido interrumpidos en forma alguna.

Acompaña documental y ofrece prueba. Funda su derecho en lo dispuestos por los art. 1882, 1900 y ccdtes del CCCN, como así también en doctrina y jurisprudencia que entiende aplicable al respecto.

Mediante decreto de fecha 19/10/21, según información que surge del informe emitido por el registro Inmobiliario provincial, se identificó como titulares dominiales del inmueble ubicado en calle Florentino Ameguíno n° 97 de esta ciudad a Leguizamon de Frias, Modesta Conrada- L.C. 8.933.314; Leguizamon Cruz Alberto- L.E 3.622.254; Leguizamon Leoncio Constantino- L.E 3.628.378; Leguizamon Rosario Zenon- LE 7.033.165 y Lazarte Juan Andres- L.E 3.598.924.

Se libró oficio al Registro Civil de la provincia a los fines de que informe el ultimo domicilio de estas personas y si las mismas se encontraban fallecidas.

En fecha 30/11/21 la mencionada entidad informa que " según surge de la base informática del Registro Nacional de las Personas a la que tiene acceso este Registro Civil, la ciudadana LEGUIZAMON MODESTA CONRADA D.N.I. 8.983.314, figura como fallecida, y registró como su último domicilio Florentino Ameguíno n° 97, San Miguel de Tucumán, Tucumán, Argentina.- Asimismo en relación a los ciudadanos LEGUIZAMON LEONCIO CONSTANTINO, LEGUIZAMON ROSARIO, LEGUIZAMON JUAN ANDRES, todos figuran como fallecidos, pero no registraron domicilio en nuestra base de datos. Por último en relación al ciudadano LEGUIZAMON CRUZ ALBERTO, no tenemos registrado ningún dato. " (sic).

Se libró oficio a mesas de entradas de los distintos centros judiciales de la provincia en donde se informó la existencia de sucesiones abiertas coincidentes con los citados titulares dominiales.

Se libró cédula a la Defensoría Oficial de la IV nom. a los fines de que tome intervención y asuma la representación de los ausentes Juan Andrés Lazarte L.E. 3.598.924, Leguizamón de Frías Modesta Conrada - L.C. 8.933.314 y/o sus sucesores y Leguizamón Cruz Alberto L.E 3.622.254.

Mediante decreto de fecha 12/04/2023 se tuvo por incontestada la demanda por dicha defensoría.

Se abre el presente juicio a pruebas y se lleva a cabo la primer audiencia en fecha 22/02/2024. En dicha audiencia estuvieron presentes los Sres. Frías María del Valle, DNI 18.433.503 y Frías Marcelo José Ramón, DNI 16.686.044 junto con su letrada patrocinante Dra. Lucía Daniela De la Silva Chaparro y por los demandados ausentes la Dra. Susana Ruíz, DNI 25.211.934, Auxiliar de Defensor de la Defensoría Oficial Civil de la IVa. Nominación.

Se proveyeron las pruebas y se fijó fecha para la segunda audiencia. Durante el periodo probatorio se produjeron las siguientes pruebas. De la parte actora: 1) Inspección ocular: Producida. 2) Informativa: Producida. 3) Documental: Producida. 4) Instrumental- Constancias de autos: Producida. 5) Instrumental- Constancias de autos: Producida. 6) Instrumental- Constancias de autos: Producida. 7) Documental en poder de terceros: Producida. 8) Documental en poder de terceros: admitida. Producida. 9) Informativa: Producida. 10) Testimonial: Producida. De la parte demandada: 1) Instrumental- Constancias de autos: Producida.

Concluido el periodo probatorio las partes alegaron y se practicó planilla fiscal.

En fecha 21/08/2024 emitió dictamen el Agente Fiscal y se llamaron los autos a despacho para resolver y

CONSIDERANDO

Que se presentan Marcelo José Ramón Frías DNI 16.686.044 y Maria del Valle Frías DNI 18.433.503 ambos con domicilio en calle Florentino Ameguíno n° 97 de San Miguel de Tucumán, e inician demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre la propiedad citada, identificada en el Registro Inmobiliario provincial con padrón inmobiliario n° 32680, y en la Dirección de Catastro provincial como inmueble C:I, Sección E15A , Manz./Lam: 27A, Parcela: 15A, Matricula: 10919, Orden: 372; Padrón Municipal 258724.

Ambos actores manifiestan ser poseedores del inmueble por mas de plazo previsto en la legislación aplicable, remarcando que la posesión fue ostensible, sostenida en el tiempo y por mas del plazo de 20 años exigidos por ley.

Como se ha señalado reiteradamente, la prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el derecho real de dominio que reposa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4015 del Código Civil (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se reiteran en el actual artículo 1.899 del Código Civil y Comercial vigente.

Frente al carácter perpetuo del dominio, que implica que no puede extinguirse o perderse por no uso o falta de ejercicio, la prescripción adquisitiva, basada en el ejercicio de la posesión por parte de otra persona, por el término que marca la ley, importa una adquisición del derecho real de dominio que produce la pérdida de tal derecho para el anterior propietario. Por ello, deviene necesaria una estricta apreciación de las pruebas que se produzcan, tendientes a acreditar el cumplimiento de los aludidos requisitos de ejercicio real y efectivo de la posesión por término de 20 años. Además, la cuestión reviste interés para el orden público.

Que los elementos de la prescripción adquisitiva son dos: la posesión y el tiempo. Asimismo, estos requisitos deben ser demostrados por quien intenta la acción, de un modo indubitable. Es decir que la comprobación de los extremos exigidos debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente durante todo el tiempo que la ley manda respecto de la totalidad del inmueble que se intenta usucapir.

Que de la lectura de los presentes autos, surgen elementos de convicción suficientes para tener por acreditada la posesión veintañal invocada como fundamento de la acción de prescripción adquisitiva incoada por Marcelo José Ramón Frías DNI 16.686.044 y Maria del Valle Frías DNI 18.433.503.

Tengo en cuenta que la actora Maria del Valle Frias a fin de acreditar la posesión invocada, presenta diversa prueba documental, entre la cual puede destacarse el acta de nacimiento de su hija Guadalupe Anahi, que data del año 1990, se consigna como domicilio el de Florentino Ameguinio N° 97, en igual sentido en el acta de matrimonio del actor Marcelo Jose Ramon Frias, que data del año 1988, se consigna como domicilio del contrayente calle Florentino Amegunio N° 97.

Obra agregado en el cuaderno de pruebas A9 informe de la Dirección de Ingresos Municipales de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, en donde se identifica al inmueble de calle Florentino Ameguinio N° 97 como padrón catastral N° 32680, registrándose como contribuyente la Sra. Modesta Conrada Leguizamon, madre de los actores, según se acredita con las partidas de nacimiento presentadas en el cuaderno de pruebas A3.

Se agregan también resumen y estado detallado de Nación AFJP a nombre de la actora, como así también tres recibos de la Dra. Angelica Eleonora Ocaranza (abogada) por mantenimiento de parcelas en cementerio Jardín del Angel SRL, indicándose como domicilio el de Florentino Ameguinio N°97 que datan del año 2007/2008 y del año 1999 respectivamente.

Luce acompañado en autos, puntualmente en el cuaderno de pruebas A9, informe emitido en Gasnor empresa del Grupo Naturgy, en el que se indica que de acuerdo a sus registros informáticos el servicio n° 13051270 del domicilio ubicado en calle Florentino Ameguinio n° 97 se encuentra bajo la titularidad del Sr. Marcelo Jose Ramon Frias y que dicho servicio fue habilitado el 21 de septiembre de 1989, y que el servicio n° 2657811 ubicado en Florentino Ameguinio N° 97 P.A. se encuentra a nombre del Sr. Carlos R. Gimenez y que el mismo fue habilitado en fecha 25 de marzo de 1997.

Destaco que mediante prueba de oficio, EDET informó que en domicilio de Calle Florentino Ameguinio N° 97 no hay medidores instalados, pero que en Pje Diaz Velez N° 505 se encuentra instalado el servicio n°353545 el que se dió de alta en enero de 2000 a nombre de Modesta Conrada Leguizamon (madre de los actores), cuya titularidad cambió el 18/08/2022 pasando a nombre de Marcelo Jose Ramon Frias.

Entiendo que los recibos del pago de servicios que no se encuentren acreditados de manera completa y continua durante todo el período de tiempo, en ponderación con la demás prueba rendida en autos, pueden tener el suficiente valor probatorio, no siendo necesario que los mismos sean continuos y completos en el tiempo siempre que en concordancia con la demás prueba rendida en autos tengan la entidad suficiente para acreditar de manera fehaciente el derecho invocado, presumiéndose que fueron abonados por quien detenta su posesión.

La jurisprudencia sostiene al respecto: " No se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del promotor y tampoco que se demuestre el pago de la totalidad de los impuestos y servicios durante todo el lapso de la posesión. Es suficiente que cubra un período razonable y en término, de modo que la presunción que crea, unida a otras probanzas, lleve a la convicción judicial de que se ha cumplido con los extremos legales – de la prescripción adquisitiva -, exteriorizando con ello el animus domini".- DRES.: ACOSTA - IBAÑEZ. (CAMARA CIVIL Y OMERCIAL COMUN - Sala 3 SERRANO MARIA BELEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA-Nro. Sent: 569 -Fecha Sentencia: 18/12/2014).

Considero de gran relevancia la prueba de inspección ocular producida en autos. En dicha acta el funcionario deja constancia que el inmueble de calle Florentino Ameguinio n° 97 se encuentra habitado por el Sr. Carlos Roque Gimenez DNI 16.089.817, la Sra. Maria del Valle Frias DNI 18.433.503 y su hijo Facundo Gimenez DNI 37.311.607 quienes manifiestan ser dueños hace 56 años.

Además describe la edificación del inmueble, el cual tiene conexiones de luz, gas, agua potable y cloacas.

Asimismo se efectuó inspección ocular en el domicilio de Pje Diaz Velez n° 505 siendo atendidos por el Sr. Marcelo Jose Ramon Frias DNI16.686.044, quien manifiesta que convive con su esposa Sra. Juana Mabel Cruz y sus hijos Jose Frias DNI 33.755.041 y Daniel Sebastian Frias DNI 34.286.980 haciéndolo en el carácter de dueños del citado inmueble, aclarando que es una sola unidad y que vive desde hace 59 años, describiéndose el interior de inmueble, constando el mismo de sala de estar, tres dormitorios, un garaje de demás especificaciones que obran en la citada acta.

Tengo en cuenta además la declaración de los testigos, quienes han manifestado en forma concordante que el Sr. Marcelo Jose Ramon Frias y la Sra. Marcela del Valle Frias viven junto a sus familias en el inmueble de Florentino Ameguiño n° 97, siendo este un inmueble en esquina, lo cual surge evidente de toda la documentación y los planos acompañados en autos, y que ambos lo hacen en calidad de dueños hace mas de veinte años

Por último considero de gran relevancia el plano de mensura para prescripción adquisitiva n°78272/18 a nombre de Marcelo Jose Ramon Frias y Maria del Valle Frias, dando así cumplimiento con el recaudo dispuesto por el art.24 inc.b) de la ley 14.159, habiendo sido confeccionado el mismo por un profesional de la materia y visado por la Dirección General de Catastro, he de tener por ciertos los linderos y superficie que allí se detallan.

Que en el caso de autos, el análisis conjunto e integrado de las pruebas me llevan al convencimiento de que la posesión fue ejercida en forma continua e ininterrumpida por el tiempo exigido por la ley (art. 4015 C.C., 1899 del C.C. y C.) por Marcelo Jose Ramon Frias y Maria del Valle Frias, encontrándose acreditada mediante diversos medios probatorios la posesión animus dominis ejercida desde hace más del plazo legal exigido, veinte años.

En mérito de lo expuesto, corresponde hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio iniciada por Marcelo Jose Ramon Frias y Maria del Valle Frias, y declarar adquirido por usucapión el inmueble ubicado en calle Florentino Ameguiño N° 97, de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, el que según plano de mensura n°78.272/18 se identifica con la Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc.15A; Mzna: 27A; Parc. 15A, Padrón 32682; Matrícula 10919; Orden: 372; inscripto en el Registro Inmobiliario con matrícula S-6859, contando con una superficie según mensura de 272,1174 m2, encontrándose delimitado con los siguientes linderos: al Norte: Calle Florentino Ameguiño, al Sur: Felice Antonio Yaniero, al Oeste: Calle Jose Manuel Diaz Velez y al Este: Adriano Guillermo Ianiero, Agata Juana Maria Ianiero de Alderete, Nicolas Ianiero.

Que las costas se imponen por el orden causado al no mediar oposición del demandado (art. 479 del CPCyCT).

Al respecto la jurisprudencia tiene dicho: "Con respecto a las costas, la Excma. Corte local tiene dicho que: "Aún cuando el juicio de prescripción adquisitiva es un proceso contradictorio y las costas debieran como principio ser impuestas al vencido (art. 105 del CPCC), se impone analizar las particularidades del caso pues en supuestos como el de autos, donde no hay un contradictor apersonado sino que el señor Defensor de Ausentes asume dicha representación y donde tampoco cabe esperar que el Ministerio Público se allane a la pretensión -siendo razonable exigir la aportación de prueba acabada del derecho que se alega contra los intereses del ausente, en caso de prosperar la acción-, razones de equidad justifican imponer las costas en el orden causado. Esta solución guarda coherencia con la idea de que la actuación del señor Defensor de Ausentes no genera costas y que las que deriven de la actuación del accionante, deberán ser soportadas por su parte, interesada en la demostración de los presupuestos de la acción entablada. De lo expuesto se sigue que las costas del presente juicio serán soportadas por su orden (art. 105 inc. 1 del CPCC)" (CSJTuc., Capuano, Aldo Mario s. Prescripción adquisitiva, Sentencia N° 212, 14/03/2017, entre otras). DRES.: MOISA - LEONE CERVERA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 VERON, NORMA CANDELARIA Vs. BARROS, RAMON GUILLERMO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Expte: 2077/16 Nro. Sent: 79 Fecha Sentencia 15/03/2023

Encontrándose el presente caso encuadrado en lo dispuesto en el inc. 3 del art. 39 de la ley 5480 al no existir a la fecha base determinada no corresponde efectuar regulación de honorarios en la presente sentencia.

Por ello,

RESUELVO

I.- HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Marcelo José Ramón Frias DNI 16.686.044 y Maria del Valle Frias DNI 18.433.503 y **DECLARAR** adquirido a su favor, a partir del día de la fecha (18/10/2024), el dominio del inmueble que según plano de mensura n°78.272/18 se encuentra ubicado en calle Florentino Ameguiño N° 97 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, y se identifica según plano de mensura citado con la Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc.15A; Mzna: 27A; Parc. 15A, Padrón 32680; Matrícula 10919; Orden: 372; inscripto en el

Registro Inmobiliario con matrícula S-6859, contando con una superficie según mensura de 272,1174 m2, encontrándose delimitado con los siguientes linderos: al Norte: Calle Florentino Ameguino, al Sur: Felice Antonio Yaniero, al Este: Calle Jose Manuel Diaz Velez y al Oeste: Adriano Guillermo Ianiero, Agata Juana Maria Ianiero de Alderete, Nicolas Ianiero, en virtud de lo considerado.-

II.-IMPONER COSTAS por el orden causado según lo considerado.-

III.-RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.-

HAGASE SABER.-2825/20FJM

Actuación firmada en fecha 18/10/2024

Certificado digital:
CN=SALOMON Pablo Alejandro, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20288842613

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