

Expediente: 276/22

Carátula: CARRAZANA CARLOS ALBERTO C/ RUIZ CARLOS MARIO Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

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

Tipo Actuación: FONDO CAMARA

Fecha Depósito: 16/09/2024 - 04:53

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

20106866555 - CARRAZANA, MARIA ELENA-DEMANDADO

90000000000 - RUIZ, CARLOS MARIO-DEMANDADO

30716271648834 - CARBONELL, HORACIO-DEFENSOR DE AUSENTES

30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIV. Y COM.Y LABORAL C.J.CONCEPCION

20164584306 - CARRAZANA, JULIA ROSA-DEMANDADO

20164580351 - CARRAZANA, CARLOS ALBERTO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 276/22



H20721711535

JUICIO: CARRAZANA CARLOS ALBERTO C/ RUIZ CARLOS MARIO Y OTROS S/
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - EXPTE. N° 276/22.

En la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 13 días del mes de septiembre de 2024 las Sras. Vocales de la Sala I de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial de Concepción, Dra. María José Posse y Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba proceden a firmar la presente sentencia, por la que se estudia, analiza y resuelve el recurso de apelación deducido por la parte actora (fecha 17/4/2024 según reporte SAE) en contra de la sentencia n° 119 del 10/4/2024 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción en estos autos caratulados: “Carrazana Carlos Alberto c/ Ruiz Carlos Mario y otros s/ Prescripción adquisitiva - expediente. n° 276/22. Practicado el sorteo de ley, el mismo da el siguiente resultado: Dra. María José Posse, y Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba. Cumplido el sorteo de ley, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 119 del 10/4/2024 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción resolvió no hacer lugar a la demanda planteada por la parte actora e impuso las costas por el orden causado.

2- a) Contra dicha sentencia, en fecha 17/4/2024, interpuso recurso de apelación el letrado Pablo Luis Palacio, en su carácter de apoderado de la parte actora, el que fue concedido por decreto de fecha 19/4/2024.

En su expresión de agravios solicitó que se revoque por contrario imperio el decisorio recurrido y en su lugar se acoja en todos sus términos la demanda con expresa imposición de costas en caso de oposición.

En primer lugar aclaró que la presente no se trató de una inscripción originaria, sino por el contrario el inmueble a usucapir se encuentra registrado a nombre de los antecesores dominiales a su mandante, cuyos estudio de títulos y antecedentes ya fueron analizados en un expte. civil que fue ofrecido en este proceso como prueba y que el Aquo no ha considerado en absoluto.

Resaltó que el Sr. Juez no consideró el expte. Sucesorio ofrecido como prueba documental caratulado: "Ruiz Segundo Elías y Otros -s / sucesión -Expte. n° 880/17, que tramita por ante el juzgado en lo Civil en Sucesiones de la la. Nominación del centro Judicial de Concepción, en el cual se acreditó que uno de los padrones de los inmuebles objeto de Litis, le correspondía en propiedad y dominio a la antecesora de su representado Sra. Mercedes Eladia Ruiz, por herencia recibida de su padre en autos caratulados "Ruiz Segundo Elías y otros s/Sucesion", según se desprende de la matrícula Registral G-0 1373 -rubro 6 en donde constaron los asientos registrales.

Asimismo manifestó que de la mayor extensión que se reclamó, el cincuenta por ciento del inmueble (50%), le correspondía al Sr. Carlos A. Carrazana, como heredero de la Sra. titular dominial, debido a la adjudicación que se le hizo en el proceso sucesorio.

Sostuvo que durante el proceso no se encontró en discusión, el animus posesorio del cincuenta por ciento del inmueble, atento a que este le había sido adjudicado en la sucesión de la madre del Sr. Carrazana al procederse a la subdivisión del inmueble en mayor extensión llevado a cabo mediante plano de mensura n° 513 -expte n° 1636-G-82 -Serie 0 el que fuera aprobado el 01/04/1982.

Agregó que todos los actos de dominio y posesión, sobre la fracción E que tiene padrón n° 390046 desde fecha 01/04/1982-que no estuvo en discusión en este proceso- fueron realizados con animus domini por sus titulares, por lo que, en este proceso, su mandante sólo tenía que demostrar, si había ejercido la posesión sobre la restante fracción, la que se le había adjudicado a su tía Sra. Maria Nelida Ruiz – fracción D padrón 390045.

Indicó la parte actora que el Sr. Juez consideró que el requisito del corpus posesorio ha sido probado, y que la totalidad del inmueble fue poseído por el actor y su antecesora, por el mérito probatorio de la prueba de Inspección Ocular en la cual se constató que el inmueble es rural, dedicado a la actividad tabacalera; que en la misma existen secadores de vieja data (40 años) y otros de menor de edad (4 años); que existe una casa antigua de (40 años) con partes y modificaciones realizadas en el tiempo y que en toda su extensión cuenta con alambrado y la plantación de cultivos.

Señaló también que en el acta de inspección ocular consta la declaración de dos empleados encargados del campo quienes declararon cuanto sabían y conocían del lugar: uno de ellos manifestó haber realizado el alambrado y tareas de mejoramiento de suelo y cultivos durante más de 25 años. Que asimismo prestó declaración el Sr. Singh (vecino) quien reconoció que fue la Sra. Mercedes Eladia Ruiz y posteriormente su hijo, quienes construyeron la casa hace 40 años, al igual que el cultivo y alambrado en toda la extensión del campo. Añadió que se construyeron secaderos conforme consta en las fotografías adjuntas .Destacó también la declaración del testigo Roberto Antonio Ortiz que expresó haber trabajado más de 25 años, realizando trabajos desmontes, alambrados, tabaco, que construyeron cuatro secaderos, dos depósitos, una casa.

Resaltó también la declaración del Sr. Esteban Ruiz que manifestó que el inmueble fue de su abuelo, luego le correspondió a la Sra. Mercedes Eladia y posteriormente a su hijo Carlos, quienes desde el año 1982 hacen y producen tabaco en el mismo. y del Sr. Carlos M. Ruiz y la Sra. Susana del Valle Varela que manifestaron que la Sra. Mercedes Eladia Ruiz, (madre) y luego el hijo, su mandante, detentaron el inmueble en toda su extensión para el cultivo de tabaco por más de 50 años.

En base a ello el Sr Juez, consideró que la posesión fue demostrada por el actor, que era quien conjuntamente con su antecesora, había construido la casa, los galpones, los secaderos, el alambrado, la mejora y desmonte y el cultivo por más de 40 años de tabaco.

Sin embargo, posteriormente, añadió que el Sr. Juez y en forma totalmente errada y contradictoria, consideró que su mandante y su antecesora, no lograron demostrar el animus posesorio porque si bien en la inspección ocular se hizo mención que existió una construcción que data hace 30 o 40 años, no se constató quien la realizó.

2- b) Contestación de los agravios. A su turno, el Sr. Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la I° Nominación, solicitó el rechazo del recurso de apelación interpuesto por la parte accionante, con costas ,por los fundamentos que expuso y que doy por reproducidos en honor a la brevedad.

3.- Antecedentes relevantes de la cuestión a resolver:

a) Demanda: En fecha 29/6/2022 el Sr. Carlos Alberto Carrazana, inició juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de Carlos Mario Rui, Vicente Elías Ruiz, Julia Rosa Carrazana, maria elena Carrazana, Nazario Alberto Carrazana, Maria Luisa Ruiz y maría Nélida Ruiz de Espinoza sobre un inmueble ubicado en la localidad de El Sacrificio, Dpto. La Cocha, provincia de Tucumán, los cuales se detallan a continuación: 1) Padrón Nro. 390045, Nomenclatura Catastral: C: I, Secc. C., L. 321 - Parc. 146D - Mat. Cat. 67635, y 2) Padrón Nro. 390046, Nomenclatura Catastral: C: I, Secc. C., L. 321 - Parc. 146E - Mat. Cat. 67635. Ambos padrones se encuentran inscriptos en la letra G-1373, poseen una superficie sobre mensura de 3Ha. 0907,9832m2; Poligonal 1-2-3-4; sus Medidas son: del 1-2 = 183,85m, del 2-3 = 168-79m, del 3-4 = 183,36m, y del 4-1 = 168,01m.; sus Linderos son: al Norte, David Álvarez, al Sur, Camino, al Este, Susana Varela y al Oeste, Antonia Fernández de Rosales. Plano de Mensura Nro. 85019/22, Expte. Nro. 8046/22, fecha 17/12/2021.

Manifestó que el inmueble objeto de esta Litis corresponde a una parcela dentro de la mayor extensión de la matrícula Registral G-01373, quienes resultaron adjudicatarios en la Sucesión de "Ruiz Segundo Elías y otros S/Sucesion", auto declaratoria de fecha 02/11/1976, auto adjudicación de fecha 15/02/1983 la que fue inscripta en la matrícula G-01373 rubro 6 asiento 1.

Indicó que los coherederos adjudicatarios recibieron el inmueble en igual porcentaje correspondiéndole el 20% a cada uno, de su totalidad.

Informó que los Sres. herederos hicieron confeccionar a nombre de la Sucesión de Segundo Elías Ruiz, un plano de mensura y división del inmueble sito en el Sacrificio, inscripto en el registro inmobiliario en el libro 17- folio 241 - Serie B - año 1936 - padrón n° 92543, el que tenía una extensión de 7 ha, 7431.6200 m2 sobre mensura y un déficit libre de 4292,88 m2.

Señaló que el plano de mensura lleva el n° 513 expte n° 1636-g-82 serie 0, el que fuera aprobado por la Dirección General de Catastro en fecha 1 del mes de Abril de 1982, procedió a la subdivisión del inmueble en cinco fracciones, razón por la cual se anuló el padrón n° 92543 y se adjudicó a la fracción A el padrón n° 390042, a la fracción B el n° 390043, a la fracción C el n° 390044, a la fracción D el n° 390045 y a la fracción E el padrón n° 390046.

Manifestó que el mismo día en que fue aprobado el plano de mensura, los Sres. herederos procedieron a la distribución de las fracciones, siendo adjudicada a su madre Sra. Mercedes Eladio Ruiz, por el porcentaje del 20% que tenía en la mayor extensión, la fracción E y a la Sra. María Nélida Ruiz de Espinoza, la fracción D.

En cuanto refirió que su madre la Sra. Mercedes Eladio Ruiz, le compró a su hermana María Nélida Ruiz de Espinoza la fracción D - padrón n° 390045. Añadió que dicho instrumento se encuentra

extraviado, que fija como fecha de la posesión animus domini del inmueble objeto de Litis en fecha 01 del mes de abril de 1982.

Asimismo expresó que al momento del fallecimiento de su madre, los herederos denunciaron ambas fracciones como de pertenencia y posesión de la causante, pero al no tener el boleto de compraventa que efectuará la causante a su hermana Sra. María Nélide Ruiz, ni el instrumento de subdivisión, la Sra. Juez solo procedió a la adjudicación del inmueble en la proporción de la mayor extensión es decir del 20 %. Siendo que no obstante ello, los Sres. Herederos, en un instrumento privado, le adjudicaron los padrones n° 390046 y padrón n° 390045.

Señaló que tomó efectiva posesión de ambas fracciones, al fallecimiento de su madre, dejando una constancia policial de posesión por ante la Comisaría de la Invernada Dpto de la Cocha. Expresó que su madre realizó innumerables actos posesorios animus domini, procedió al alambrado y cercado de toda la propiedad, a su limpieza y mantenimiento, se construyó una casa, varios tinglados de gran magnitud, se colocó luz, agua y se abonaron todos los impuestos y servicios.

b) En fecha 01/08/2022 se libraron los oficios a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Comuna de El Sacrificio, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes.

Atento los resultados de dichos informes, y de lo informado por el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones, se corrió traslado de la demanda a Ruiz Carlos Mario, Ruiz Vicente Elías, Ruiz Mercedes Eladia, Ruiz Maria Luisa y Ruiz Maria Nelida.

Mediante presentación digital del 24/11/2022 la parte actora acompañó informe de la Cámara Electoral en donde se informó del fallecimiento de la heredera Maria Nelida Ruiz.

Librado los oficios a Mesa de Entrada de los centros judiciales de Capital, Monteros y Banda del Río Salí se informó que no existe registro del inicio de sucesión de los herederos.

c) En fecha 29/11/2022, se presentaron Nazario Alberto Carrrazana y María Elena Carrazana, allanándose de la demanda.

En fecha 15/12/2022 se citó mediante edictos a Ruiz Carlos Mario, Ruiz Vicente Elías, Ruiz Mercedes Eladia, Ruiz María Luisa y Ruiz María Nelida. y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio.

En fecha 10/2/2023 se presentó Julia Carrazana y se allanó a la demanda presentada por la parte actora.

En fecha 01/3/2023 se presentó María Constanza Taboada Ruiz, Auxiliar de Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la 1° Nom, en representación de Carlos Mario Ruiz, Vicente Elías Ruiz, Mercedes Eladia Ruiz , María Luisa Ruiz y María Nélide Ruiz y/o sus herederos negando los hechos y el derecho invocado por la parte actora en la demanda.

En fecha 18/05/2023 se celebró la Primera Audiencia conforme lo dispone la legislación vigente.

La parte actora ofreció y produjo las siguientes pruebas: cuaderno N° 1 documental; cuaderno N°2 informativa; cuaderno N° 3 inspección ocular y cuaderno N °4 testimonial. Por otro lado, la parte demandada, ofreció y produjo: cuaderno N°1 instrumental.

En fecha 18/12/2023 se celebró Segunda Audiencia. Se produjeron las pruebas pertinentes.

En fecha 19/12/2023 se practicó planilla fiscal y luego del dictamen desfavorable del fiscal civil a la pretensión del actor, el expediente pasó a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

4.- En la sentencia n° 119 del 10/4/2024 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación resolvió no hacer lugar a la demanda planteada por la parte actora e impuso las costas por el orden causado.

Para así resolver, consideró que era necesario determinar el dominio sobre el inmueble y analizar la procedencia de la pretensión que al accionante le correspondía probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida; y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

Al analizar la documentación original adjuntada y declaraciones testimoniales producidas en autos por la parte actora acreditó constancia policial de fecha 04/05/2018, fotografías, factura de Agroquímica Alberdi SRL (18/01/2022, 21/10/2021, 10/11/2021, 02/12/2021), Remito de Tucumán Alambres (18/05/2021), Remito de Agroquímica Alberdi SRL (04/06/2020), Remito de Emi (26/11/2020), Factura de Roes Materiales (05/12/2019), Remito de EMI (12/11/2020), Remito CEM Agropecuaria (19/05/2020), Boleta pagadas del Registro Inmobiliario año 2019, 2020, etc

Advirtió que en la inspección ocular, el Juez de Paz del Sacrificio destacó que “En el ingreso, se observó un portón de ingreso y alambrado en todo su extensión de tres hebras de alambres, así también pudo divisar un cartel con todas las indicaciones de los autos del rubro y del inmueble a prescribir. A pocos metros me encuentro con un inmueble de vieja data (entre 40 y 50 años) en buen estado de conservación, techo y chapa, de material, rejas en todas sus ventanas () Se aprecian 2 hs recién cultivadas de papa y tabaco ()”

Destacó que en dicha inspección se practicó un informe vecinal; allí el Sr. Singh manifestó que el inmueble le perteneció a la Sra. Ruiz Mercedes Eladia, quien construyó la vivienda hace unos 40 años y trabajo el campo por más de 40 años y que actualmente lo hace el Sr. Carrazana Carlos, quien realiza el mantenimiento de la propiedad.

En este marco señaló el Sr. Juez Aquo que el corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, "con ánimo de tener la cosa para sí", o, "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado “animus domini”.

Ello intentó ser acreditado mediante la declaración de testigos, si bien en la inspección ocular se hizo mención que existe una construcción que data hace 30 o 40 años, no consta quién la realizó. Destacó que dentro de dicha documentación, las boletas más antiguas datan de fecha 2019

Concluyó que el actor no ha logrado probar el lapso de tiempo de veinte años posesorios que exige la ley. Las pruebas testimoniales producidas en la causa, no resultan suficientes para establecer la fecha de inicio de la posesión con ánimo de dueño.

En definitiva la actora intentó prescribir acreditando actos posesorios solo a través de las declaraciones de testigos, ya que no pudo acreditar acto posesorio alguno que corrobore lo manifestado por los testigos.

Puntualizó que la prueba de testigos fue insuficiente a la hora de probar el corpus posesorio, ya que necesita que la misma sea reforzada mediante otros elementos probatorios, citando jurisprudencia al respecto.

Adujo que la confección y presentación en juicio del plano de mensura no significa la realización de un acto posesorio por veinte años o más, ya que su confección no constituye otra cosa que el cumplimiento de un recaudo formal de la demanda, pero en modo alguno debe confundirse con un

acto posesorio en sí mismo.

Por todo ello resolvió que la actora no logró acreditar todos los requisitos que se necesitan para hacer viable una demanda de prescripción adquisitiva veintañal, asimismo que consideró improcedente la demanda planteada por la parte actora.

En fecha 22/5/2024, la Sra. Fiscal de Cámara aconsejó en su dictamen rechazar el recurso de apelación interpuesta por la parte accionante.

En este marco señaló que los agravios del recurrente se alza contra las pruebas ventiladas en la instancia de grado; no constituyendo además, una crítica razonada y concreta del decisorio que recurre (Art. 777 NCPCC). La Sra Fiscal manifestó que en los presentes autos, no se advirtió en la resolución apelada un apartamiento de la solución normativa prevista para el caso o un quebrantamiento de las leyes de la lógica y de las reglas legales que gobiernan la apreciación de las pruebas o una falta de fundamentación en la resolución en crisis.

5.- Corresponde ahora me avoque a la consideración de los agravios en los que se advierte que el recurrente centra sus quejas en que el Magistrado de la anterior instancia no valoró correctamente la prueba rendida en autos.

Sin perjuicio del tratamiento integral que se realizará sobre las cuestiones que son objeto de recurso, cabe recordar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas al expediente, ni todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino tan solo los que se considere suficientes y decisivos para decidir el caso (CSJN, fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Loutayf Ranea Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", t. 2 p. 310/313, Astrea, 2ª ed. act. y amp., Bs. As. 2009).

Aclarado ello y tal como lo señaló el Sentenciante, es fundamental destacar que en la especie resulta de aplicación el Código Civil velezano, circunstancia sobre la cual no hay agravios.

Sentado lo anterior, debo destacar además que los extremos requeridos para viabilizar la acción de usucapión, 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.

El proceso de usucapión debe ser evaluado en su desarrollo total, las pruebas deben ser meritadas unas con otras y todas entre sí, resultando censurable la descomposición de los elementos probatorios, disgregándolos para considerarlos separadamente, todo ello sin dejar de tener en cuenta la facultad del juez, de inclinarse por algunos de esos elementos, en perjuicio de otros.

En tal inteligencia, resulta imprescindible que mediante concreción idónea y coherente de esa prueba -compuesta- (art. 24 Ley 14159), el órgano jurisdiccional llegue a la íntima convicción de que en el caso ha mediado posesión, por lo que la prueba acreditativa no puede sustentarse sólo en la instrumental.

Dado el carácter contencioso del presente proceso, incumbe la carga probatoria a la parte actora y que en este proceso la ley requiere que la prueba de testigos, que es por lo común la sustancial y de mayor importancia dada la naturaleza de los hechos que se pretende justificar, no sea la única aportada por el actor; vale decir, que esa prueba sea corroborada por evidencias de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta.

Y si bien para esto no es forzoso que tales evidencias versen sobre actos cumplidos a lo largo de todo el período de prescripción, sí es necesario que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de sus elementos durante una buena parte de ese período, posibilitando así junto con éstos aseverar que en el caso concreto ha mediado posesión veinteañal.

De la sentencia de primera instancia surge que el Sr. Juez tuvo en cuenta todas las pruebas producidas: analizó y detalló las declaraciones de los testigos, examinó la documentación, los informes de organismos públicos y la inspección ocular, pero concluyó que el actor no logró probar la posesión por el plazo de ley.

El actor se queja que no se dio la debida preponderancia a dichas pruebas a fin de valorarlas de manera compuesta, lo que permitiría concluir en la admisión de la posesión del actor como dueño durante el plazo veinteañal.

Analizaré entonces la prueba a fin de valorar el cumplimiento del requisito del ánimo de dueño y de los actos posesorios que exige la acción de prescripción, que son el punto medular de los agravios de la actora.

Del relato de los hechos efectuado por el actor surge que el Sr. Carlos Alberto Carrazana inició una demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre dos parcelas de tierra identificadas como padrones n° 92543 y 92544 hoy correspondientes a los padrones 390045 y n° 390046, ubicadas en El Sacrificio, Departamento de Graneros, Provincia de Tucumán. Explicó que originalmente, estas parcelas formaban parte de una propiedad mayor (matrícula registral G-01373) que fue adjudicada a varios herederos, incluyendo a la madre del actor, Mercedes Eladia Ruiz, en el proceso sucesorio de "Ruiz Segundo Elias y Otros". Aclaro que con posterioridad, se realizó una subdivisión de esta propiedad mayor en cinco fracciones (A, B, C, D y E) correspondiendo a la Sra. Mercedes Eladia Ruiz la fracción E (padrón n° 390046) ya María Nélida Ruiz de Espinozala fracción D (padrón n° 390045). Declaró que por instrumento que no fue presentado la hermana de la madre de su mandante (Mercedes Eladia) le compró a Maria Nelida la fracción D, pero que al no contar con dicho instrumento, viene a iniciar esta demanda para lograr el dominio por prescripción únicamente de la fracción D.

En cuanto a la posesión detalló que su madre ejerció posesión animus domini sobre ambas fracciones desde el 1 de abril de 1982, realizando actos posesorios como el alambrado, cercado, construcción de una casa y tinglados, instalación de servicios básicos y pago de impuestos; y que al fallecimiento de su madre -que indico con fecha 4 de mayo de 2018, el actor tomó posesión efectiva de ambas fracciones, dejando constancia policial de ello encargado un plano de mensura para la prescripción adquisitiva en 2021.

De la documentación que consta en el juicio: a) Expte sucesorio: "Ruiz Mercedes Eladio s/ sucesión" - Expte. N° 880/17", consultada a través de la página oficial del Poder Judicial de Tucumán mediante consulta de expedientes, adjuntada digitalmente con fecha 1/6/22, que fuera admitido por decreto del 19/9/2023 surgen las siguientes constancias:

-partida de defunción de Mercedes Eladia Ruiz de fecha 1 de marzo de 2004 (fs 2);

-Informe registro inmobiliario Matrícula G-01373, padrón registrando como titulares de dominio en el asiento 1. Ruiz Carlos Mario. LE 6.973.419. 2. Ruiz Vicente Elias LE 6.570.448. 3. Ruiz Mercedes Eladi LC 3.722250. 4. Ruiz María Luisa LC1.253.199. 5. Ruiz De Espinosa María Nélida LC1.610.009. registrado conforme hijuela en juicio Ruiz Segundo Elías y Otros s/ Sucesión por Auto De Declaratoria del 2/11/1976 y adjudicación del 15/2/ 1983;(FS.91);

-Sentencia de aprobación de denuncia de bienes del 29/12/2020, que en lo pertinente resuelve: “-La Dirección General de Catastro informa que el Padrón 92.543, fue anulado por el Plano de Mensura y División N° 513, Expte. N° 1636-82. De la división nacen los padrones 390.043 al 390.046, de los cuales adjuntan los reportes valuatorios correspondientes. En todos ellos, cuya titularidad se encuentra inscrita bajo el nombre de Segundo Elías Ruiz, se agrega informe remitido por el Registro Inmobiliario, correspondiente al inmueble identificado bajo el Padrón inmobiliario N° 92.543; en el que consta la titularidad del dominio, de los Sres. Carlos Mario Ruiz, Vicente Elías Ruiz, Mercedes Eladia Ruiz, María Luisa Ruiz y María Nélide Ruiz de Espinoza, en el porcentaje equivalente al 20% indiviso para cada uno. Analizados los informes que constan en autos, destacó que si bien se encuentra acreditado el fraccionamiento del referido inmueble -conforme lo informado por la Dirección General de Catastro-, no existe documentación alguna que acredite la adjudicación de la Fracción E -con Padrón catastral 390.046-, a favor de la Sra. Mercedes Eladia Ruiz. Por consiguiente, corresponde aprobar la denuncia de bien respecto del identificado bajo el Padrón inmobiliario N° 92.543, únicamente en lo relativo a la titularidad de la alícuota equivalente al 20%, a favor de la nombrada causante, en el carácter de bien propio. En lo relativo al derecho posesorio respecto del Lote D - Padrón N° 390045, invocado como bien integrativo de la comunidad de ganancias, destaco que en esta etapa procesal no resulta factible la aprobación, en razón de que no se presentó prueba alguna que acredite la invocada posesión. APROBAR LA DENUNCIA DE BIEN consistente en el 20% en condominio, del inmueble sito en El Sacrificio - Depto. Graneros - Tucumán: Matrícula Registral: G-01373, Padrón Inmobiliario: 92.543. Nomenclatura Catastral: C. I; secc. C; Manz. 321 - Parcela 146 - Subparcela 000. Medidas: 190,50m. por 429,00m. de fondo. Linda: Al Norte y Sur: Eleuterio Santillán, el Este: Adolfo Ziperovich y al Oeste: Jesús María René Rodríguez. Titularidad de dominio: Le corresponde a la causante el 20% del inmueble por hijuela. Juicio: “Ruiz Segundo Elías y otros s/Sucesión”. Auto de declaratoria: 02/11/1976. Auto de adjudicación: 15/02/1983; conforme lo considerado.”

-Sentencia de aprobación de partición y adjudicación del 1/11/2021 que adjudicó:..... En consecuencia: ADJUDICAR los bienes hereditarios del juicio del título: 1) Al heredero NAZARIO ALBERTO CARRAZANA en la proporción del 100%: 1.-Un inmueble ubicado en El Sacrificio, Departamento Graneros, Tucumán. Medidas, Linderos y Superficie: S/Título: Fracción 1: Mide 91,50m. de frente por 478m. de fondo. Fracción 2: 183m. de frente y contrafrente por 478m. de fondo. Según plano de mensura y unificación: del punto 8-5: 88m., 5-4: 285m., 4-3: 62,20m., 3-2: 276,15m., del 2-1: 475,57m., del 1-8: 272,15m.- Linda al Norte: Clemiro Rosales y Raúl Rodríguez; al Sur. Andrés Varela; al Este: Raúl Rodríguez y al Oeste: Juan A. Torino, Nomenclatura Catastral: Padrón N° 90.581, Matrícula Catastral/Ord.: 67630/75, C.I, Secc.C, Manz/lám. 320, Parcela 156A, Subparcela 000; Plano N° 462-S/J-Mensura -Expte.: 1228/Q/76. Inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matrícula Registral G-01046 a nombre del cónyuge supérstite de la causante, Sr. Nazario Alberto Carrazana, D.N.I. N° 7.003.020, tratándose de un bien ganancial. 2) A la heredera y cesionaria MARIA ELENA CARRAZANA, D.N.I. N° 25.368.370, en la proporción del 100%: 1.- Un inmueble ubicado en Avenida Mitre N° 237 de la ciudad de Juan B. Alberdi, Tucumán, Medidas, Linderos y Superficie: s/plano mide 8,10m. en lados Norte y Sur, 49,52m. al Este y 49,60 al Oeste.- Linda: al Norte Suc. de Florencio Mercado, al Sur calle Mitre, al Este Zenón García y al Oeste Suc. Jacobo. Superficie 401,0600m2. Nomenclatura Catastral: Padrón N° 61876 (hoy, según informe de Catastro Parcelario N° 550.649), Mat.Cat./Ord.: 38595/297 (38595/2700 Rect.), C. I, Secc. B. Manz/lam.: 28, Parc. 9B. Subparc.000.- Inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral R-05688, a nombre del cónyuge supérstite de la causante, Sr. Nazario Alberto Carrazana, D.N.I. N° 7.003.020, tratándose de un bien ganancial adquirido mediante escritura pública N° 70 del 28/04/1986 pasada ante la Escribanía de Registro N° 24. 3) Al heredero CARLOS ALBERTO CARRAZANA, D.N.I N° 21.748.495, la proporción del veinte por ciento (20%) en condominio, de un inmueble ubicado en El Sacrificio, Departamento de Graneros, Tucumán-Medidas y Linderos:

190,50m. de frente por 429m. de fondo. Linda al Norte y Sur: Eleuterio Santillán, al Este: Adolfo Ziporovich y al Oeste: Jesús María René Rodríguez. Nomenclatura Catastral: Padrón Inmobiliario N°92.543, CI, Secc. C, Manz. 321, Parcela 146, Subparcela 000. Inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral G-01373 a nombre de los Sres Carlos Mario Ruiz, Vicente Elias Ruiz, Mercedes Eladia Ruiz, María Luisa Ruiz y María Nélida Ruiz de Espinosa en el porcentaje equivalente al 20% indiviso para cada uno. Le corresponde al causante el 20% de dicho inmueble por hijuela expedida en juicio "Ruiz Segundo Elías y otros s/Sucesión". Auto de declaratoria de herederos 02/11/1976, Auto de adjudicación 15//02/1983.

Del cotejo de dichas actuaciones surge que , como lo describe el actor, la fracción del inmueble que intenta prescribir al actor, que identifica como fracción D era de propiedad de los herederos de Maria Nelida Ruiz de Espinosa, y que la posesión la ejercía su madre Maria Elena Ruiz ; al fallecer ella la posesión como continuadores era de los otros hijos -hermanos del actor-Julia Rosa Carrazana, Maria Elena Carrazana y Nazario Carrazana. De ellos, los dos últimos -Maria Elena y Nazario- se allanaron a esta demanda, no así el primero. Sin embargo, el allanamiento en este proceso tiene características especiales dado que no releva de la prueba de la posesión y en su caso de la intervención al actor. Así "La necesidad de prueba se impone en todo caso, porque "ni el allanamiento ni la rebeldía del demandado bastan por sí solos para la admisión de la demanda, toda vez que por estar en juego la adquisición de un derecho real, se trata de un proceso de orden público y como tal indisponible, debiendo el órgano judicial dictar sentencia sobre el mérito, pese al allanamiento del demandado" (Arean, Beatriz, "Juicio de usucapión", fallo citado en nota N° 5, pg. 497). Ello permite concluir que la posesión que invoca el actor era como poseedor-heredero, frente a lo cual, para pretender la prescripción para sí, de manera exclusiva, la interversión del título en relación a todos los hermanos coherederos era necesaria.

Sin embargo, ninguna de las pruebas adjuntadas en fecha 28/7/2022 (factura de Agroquímica Alberdi SRL (18/01/2022, 21/10/2021, 10/11/2021, 02/12/2021), Remito de Tucuman Alambres (18/05/2021), Remito de Agroquímica Alberdi SRL (04/06/2020), Remito de Emi (26/11/2020), Factura de Roes Materiales (05/12/2019), Remito de EMI (12/11/2020), Remito CEM Agropecuaria (19/05/2020), Boleta pagadas del Registro Inmobiliario año 2019, 2020,), revelan hechos que puedan justificar la interversión necesaria, dado que son boletas de impuestos a nombre del causante y recibos de materiales ,que si bien son a nombre del actor , no indican destino de los mismos. De igual manera, el plano de mensura adjunto, confeccionado 10/3/2022 constituye sólo un requisito de admisibilidad a fin de una correcta identificación del objeto de la demanda.

Tales conclusiones han sido resueltas por este Tribunal en sent n° 143 del 2/5/2024 , sent 130 del 28/5/2021 y sent 194 del 13/8/2020; y en igual sentido sent: 1579 del 21/12/2022 de la Corte.

Ello es así porque cuando la pretensión del actor es adquirir el dominio por prescripción adquisitiva resulta necesario que acredite fehacientemente haber entrado en la posesión de la cosa, realizando actos de naturaleza de los señalados por el art. 2373 del Código Civil y que se mantuvo en el ejercicio de esa posesión en forma continua durante los veinte años necesarios para adquirir el dominio por el medio previsto en el art. 2524 inc. 7° de aquel (art. 4015 código cit) (Fallos: 291:139). Es necesario que el pretense poseedor no sólo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad; este elemento subjetivo importa no reconocer la titularidad del dominio en otro (Fallos: 311:2842 y 328:3590). Que según es jurisprudencia de la Corte Federal, la comprobación de tales extremos debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. Ello así, toda vez que la posesión veinteañal constituye un medio excepcional de adquisición de dominio (Fallos: 123:285; 284:206; 291:139). No basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos

posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos (Fallos: 326:2048).

El art. 2373 establece: “La posesión se adquiere por la aprehensión de la cosa con la intención de tenerla como suya”, y en la última parte prescribe: “salvo lo dispuesto sobre la adquisición de las cosas por sucesión”.

Así se ha dicho: “El artículo 2373 del Código Civil -última parte- consagra la excepción al principio de que la posesión se adquiere por la aprehensión (corpus) de la cosa con la intención de tenerla como suya (animus) para el caso como el presente, donde la adquisición de la cosa se dio por sucesión. La salvedad apuntada se verifica en la transmisión universal "mortis causa", donde el heredero sucede al causante desde el mismo momento de la muerte, no sólo en la propiedad, sino también en la posesión o señorío sobre la cosa (arts. 3410, 3415). De igual manera, la posesión que tenía la causante se le transfiere al () heredero () "con todas sus ventajas y vicios (...) para ejercer las acciones posesorias (...) aún antes de haber tomado de hecho la posesión de los objetos hereditarios (...) (art. 3418)" (cfr. Fernando J. López de Zavalía "Derecho Reales" T 2, p. 13) (cfr: Cámara Civil y Comercial Común - Concepción - Sala Única, sentencia n° 30 del 15/3/2016, en autos “s/ acciones posesorias” - expediente n° 202/06).

Atento a esa última previsión del art. 2373 del Código Civil, corresponde tener presente los siguientes artículos, con las que se complementa:

El 3410, que dispone: “Cuando la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero entra en posesión de la herencia desde el día de la muerte del autor de la sucesión, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignorase la apertura de la sucesión y su llamamiento a la herencia”; el art. 3416, que establece: “Cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la sucesión, cada una tiene los derechos del autor de una manera indivisible, en cuanto a la propiedad y en cuanto a la posesión”; el art. 3417, que prescribe: “El heredero que ha entrado en la posesión de la herencia, o que ha sido puesto en ella por juez competente, continúa la persona del difunto, y es propietario, acreedor o deudor de todo lo que el difunto era propietario, acreedor o deudor, con excepción de aquellos derechos que no son transmisibles por sucesión. Los frutos y productos de la herencia le corresponden. Se transmiten también al heredero los derechos eventuales que puedan corresponder al difunto”; el art. 3418, que dispone: “El heredero sucede no sólo en la propiedad sino también en la posesión del difunto. La posesión que éste tenía se le transfiere con todas sus ventajas y sus vicios. El heredero puede ejercer las acciones posesorias del difunto, aun antes de haber tomado de hecho posesión de los objetos hereditarios, sin estar obligado a dar otras pruebas que las que se podrían exigir al difunto” y el art. 3420: “El heredero, aunque fuera incapaz, o ignorase que la herencia se le ha deferido, es sin embargo propietario de ella, desde la muerte del autor de la sucesión”.

Por otra parte, el objeto de la posesión es la cosa íntegra (arts. 2401 y 2409). El art. 2401 establece: “Dos posesiones iguales y de la misma naturaleza, no pueden concurrir sobre la misma cosa”, y el art. 2409: “Dos o más personas pueden tomar en común la posesión de una cosa indivisible, y cada una de ellas adquiere la posesión de toda la cosa”.

Para que haya coposesión deben darse dos requisitos: a) pluralidad de sujetos, y b) que la cosa se encuentre en estado de indivisión. Cada poseedor puede ejercer actos posesorios sobre toda la cosa respetando la posesión de los otros coposeedores, sin excluirlos. Es necesario que, al no tratarse de posesiones excluyentes entre sí, cada poseedor soporte la concurrencia de los otros poseedores. Debe descartarse la idea, sostenida por alguna doctrina, de que si la cosa es indivisible

la posesión se ejerce sobre partes ideales. El objeto de la posesión es la cosa íntegra (arts. 2401 y 2409), aun cuando los coposeedores hayan procedido a una división de uso y goce. Si uno de los coposeedores excluyese al otro, habría allí un supuesto de interversión de título y el despojado podría intentar acciones posesorias correspondientes para recuperar el ejercicio de su coposesión” (cfr. Claudio Kiper en Belluscio - Zannoni, “Código Civil y Leyes Complementarias Comentado”, T. 10, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2005, ps. 321/323).

A ello se agrega que, según el art. 2411: “La posesión fundada sobre un título, comprende sólo la extensión del título, y el art. 2353, que dice: “Nadie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario”. Este art. 2353, del Código de Vélez, consagra el principio de inmutabilidad de la causa, y recoge la famosa regla “*nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*” surgida en el Derecho Romano para remediar situaciones injustas. Pues bien, dicho principio no impide que la causa pueda transformarse en determinadas circunstancias; lo que se prohíbe es que ello pueda hacerse “por sí mismo” o “por el transcurso del tiempo”.

Por ello, y conforme lo resuelto por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia, en sentencia n° 477 del 21/6/2012, en autos “s/ Desalojo”: “Respecto a la posesión del heredero, se ha pronunciado esta Corte (sentencia n° 879, 24/11/2011, “Caro María Mercedes vs/ Castillo Sara Isabel y otros s/ Desalojo”), que tiene dicho la doctrina que “La posesión material de los bienes que gozaba el causante, regulada por los arts. 2351 y ss., se les transmite a los sucesores universales de pleno derecho, ministerio legis, desde el fallecimiento del causante, sin necesidad de actos de aprehensión material de la cosa (corpus), ni de la intención posesoria (animus)” (López Mesa, Marcelo, Código Civil anotado con jurisprudencia, Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 2011, p. 1805). En esta tesitura, el art. 3418 “prevé la transmisión de pleno derecho a los sucesores universales, de la posesión material de los bienes que detentaba el causante con el alcance de los arts. 2351 y sgtes..” (Santos Cifuentes, Código Civil Comentado y anotado, t. V, 3ra. ed. act. La Ley, Buenos Aires, 2011, p. 485; ídem Córdoba M. en Bueres y Highton, Código Civil y normas complementarias, t. VI A, p. 364/368; ídem Ferrer y Medina, Código Civil Comentado Sucesiones, t. I, ps. 416/418). Es decir, el a-quo subsume el caso de la parte actora en la hipótesis del art. 3418 del Código Civil, que representa una excepción al modo ordinario de adquirir la posesión de los bienes.”

Resultan igualmente aplicables al caso, lo normado por el art. 2354, que dice: “Tampoco se pueden cambiar por la propia voluntad, ni por el transcurso del tiempo, las cualidades ni los vicios de la posesión; tal como ella comenzó, tal continúa siempre, mientras no se cree un nuevo título de adquisición” y el art. 2458, que dispone: “Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y cuando sus actos producen ese efecto”. Por ello, la sola declaración de voluntad de quien detenta la cosa es insuficiente para intervertir el título: debe tratarse de actos con idoneidad bastante para privar al poseedor originario de disponer de la cosa, que excedan la sola manifestación de voluntad de quien se dice poseedor del bien.

A diferencia de lo expuesto por la parte recurrente, no existe prueba alguna fehaciente y contundente de su ocupación como único dueño y con la intención de excluir a otros coherederos.

La interversión del título de los actores en relación a los coherederos, sólo se tendría por acreditada si se hubiera manifestado por actos exteriores la intención de privarlos de la disposición de la cosa, y cuando estos actos produjeran ese efecto (arts. 2354, 2458, Cód. Civil). Vale decir que es preciso que la voluntad de privar se manifieste por actos exteriores, pues como señala López de Zavalía, es

adecuada la exteriorización con valor notificante del cambio de voluntad, de lo que se sigue que tanto pueden servir para ello, hechos materiales, como simple declaraciones (...) lo decisivo es que el privado conozca el cambio de animus del representante” (Cfr. Fernando J. López de Zavalía, *Derechos Reales*, T 2, edit. Zavalía, Buenos Aires 1989, ps. 79/80).

Así la Excma. Corte local en expediente n° 93/07, en sentencia n° 1579 de fecha 21/12/2022, resolvió que: “Para la procedencia de la acción de marras era necesario, además de la acreditación del ejercicio de actos posesorios -cuya existencia el tribunal de mérito reconoció-, la demostración de que en la especie, en algún momento, la actora intervirtió el título de su posesión, para convertirse en poseedora exclusiva del bien objeto de la litis, con exclusión de los coherederos. Pues bien, el Tribunal entendió que “a diferencia de lo expuesto por la actora, no existe prueba alguna de que su ocupación fue con intención de excluir a los otros coherederos” y que para existiera la invocada interversión de título, no es suficiente el solo hecho de ocupar la cosa, pues los herederos sucedieron al causante sin necesidad de actos de aprehensión materia ni animus posesorio. Es así que, consideró el A quo, que la interversión del título de la actora en relación a sus primos recién podría haberse configurado cuando hubiera realizado actos materiales con intención de privarlos de su posesión y esos actos hubieran cumplido ese efecto; y en ese sentido, que “la demanda no dice que la actora haya hecho conocer a sus primos su voluntad de excluirlos de la coposesión; es más ocultó que el titular registral era su abuelo y existían otros -muchos- herederos, entre tíos y primos”. No debe olvidarse, en este sentido, que la prueba de la interversión se valora restrictivamente y debe ser idónea para desvirtuar la presunción de que se actuó en interés de los otros sucesores a quienes se pretende desplazar, pues para modificar el título o causa de la posesión, es insuficiente la sola expresión de voluntad de quien poseía para sí y por otros, pues resulta menester la exteriorización de hechos que traduzcan inequívocamente la intención de contradecir los derechos de los coherederos, que asuman una entidad tal que éstos se vieran en la obligación y necesidad de oponerse, no siendo útiles los posibles actos de tolerancia en el marco de las relaciones familiares”.

También resolvió que “Los actos realizados por la parte actora no implican la exclusión en la coposesión de los coherederos, por cuanto, conforme el art. 2684: “Todo condómino puede gozar de la cosa común conforme al destino de ella, con tal que no la deteriore en su interés particular”, lo que lleva a aplicar en la especie, las consideraciones realizadas por la CSJT en cuanto señaló, en caso semejante al presente que. “En casos como el de autos, donde se ven involucrados coherederos, condóminos o coposeedores, conllevan dificultades probatorias especiales debido a la frecuente equivocidad de los actos exteriores que pudo realizar alguno de ellos. Sin embargo, ello no releva al interesado de probar los extremos legales para la procedencia de la acción promovida. La particular rigurosidad de la prueba exigida en caso de comunidad se explica porque los actos posesorios cumplidos deben mostrarse idóneos para excluir a los restantes coherederos, de modo tal que debieron verse en la necesidad de oponerse a ellos; a la vez que excluyan posibles actos de tolerancia en el marco de las relaciones familiares (cfr. CSJ.Tuc., sentencia n° 971 del 16/6/2019 en autos: “s/ Prescripción adquisitiva”).

Con igual criterio, la CSJT en sentencia n° 1458/2019, en los autos: “s/ Especiales (Residual)”, en sus considerandos, en lo pertinente, dijo que: “es del caso tener presente que esta Corte ha explicado, en relación a la posesión, que: “En cuanto a la conservación de la misma, por aplicación del art. 2445 del CC, ésta se retiene y se conserva por la sola voluntad de continuar en ella. Tal voluntad de conservar la posesión se presume que continúa mientras no se haya manifestado una voluntad contraria. Es decir, que para conservar la posesión no es necesario estar siempre en contacto material con la cosa o ejercer permanentemente actos posesorios sobre ella, sino que es suficiente la intención o ánimo de conservarla. La frase terminal del artículo analizado pone de

manifiesto que la voluntad originaria se juzga persistente mientras no se exteriorice una intención opuesta, por lo que resulta claro que la posesión se conserva solo animus domini, lo que se ha computado como una adhesión de Vélez Sársfield al criterio subjetivo de Savigny (Lafaille, Héctor, Tratado de los Derechos Reales, t. 1, 2da. ed. actualizada, La Ley, Buenos Aires, p. 412) () Tan es así, que se ha llegado a decir que 'es posible que el poseedor no tenga la intención de conservar la posesión, pero mientras no exteriorice su voluntad, ella no produce efecto alguno' (Kiper Claudio M, Código Civil Comentado, t. 10, dir. Zannoni, E., 1ra. reimpresión ed. Astrea, Buenos Aires, 2009, p. 435). El autor recién citado expresa que una consecuencia práctica de la regla señalada es que 'quien sostenga que el poseedor abandonó la posesión por faltarle el ánimo, deberá demostrarlo' (ob. cit., p. 439 () CSJTuc., sentencia n° 879, 24/11/2011 en autos "s/ Desalojo").

Si bien es posible que un coheredero comience a poseer en forma exclusiva y excluyente despojando a otros coherederos, para ello, debe acreditarse la interversión del título, es decir que la causa por la que estaba poseyendo fue cambiada. La prueba de la interversión de título debe ser inequívoca: en el caso tal prueba con la contundencia necesaria no es otra que la manifestación del día 3/3/2010 en el proceso sucesorio; además debe mantenerse durante el plazo legal de 20 años, plazo que en autos no se cumple.

"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", 7/10/1993; 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 (cfr.: este Tribunal en sentencia n°165 del 18/9/2015, en los autos "s/Prescripción adquisitiva"; expediente n° 95/17 , sent: 130 del 28/5/2021 expediente n° 632/15 sent: 208 Fecha Sentencia 13/9/2021, sentencia n° 222 del 10/11/2011, entre otros pronunciamientos).

El hecho que los actores hayan acreditado que realizaron actos posesorios en el inmueble de litis, podría ser simplemente el ejercicio de la facultad de servirse de toda la cosa; y que el pago de impuestos y servicios sobre los que sostienen su animus domini son actos de administración y conservación del condominio; impuestos y tasas a nombre de la sucesión que niegan. Los actos que detallan en la demanda no representan por sí mismos prueba de la interversión del título y por ende de su posesión exclusiva, sino que contrariamente, y de acuerdo a lo establecido por el art. 2513 del Código Civil, 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 los coherederos. Igualmente, no es un hecho concluyente que se haya acreditado vivir en el inmueble desde la infancia o desde el nacimiento y que luego hayan continuado como poseedores desde el fallecimiento de su padre, o haber realizado actos posesorios en él, pues ello podría ser simplemente el ejercicio de la facultad de servirse de toda la cosa, tal como lo prevé la norma del art. 2684 del CC, de manera indistinta para todos los comuneros. Asimismo, el pago de impuestos y tasas son actos de administración y conservación del condominio. atento a que en esta clase de procesos está interesado el orden público. Incurre en arbitrariedad que la descalifica como acto jurisdiccional válido, la sentencia que se desentiende de dichas pautas hermenéuticas" (CSJT,

sentencia n° 980, de fecha 4/12/2020, “s/ Reivindicación”).

Acorde a la valoración de pruebas efectuada, la parte actora no acreditó los extremos necesarios para la procedencia de su demanda de prescripción adquisitiva como concluyó el Sentenciante aunque por otros fundamentos, por lo que corresponde no hacer lugar el recurso de apelación interpuesto el 17/4/2024 por la parte actora en contra de la sentencia n° 119 del 10/4/2024 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción,

6.- En materia de costas, atento a todo lo valorado, se confirma la imposición de primera instancia a la parte actora. Las costas del recurso de apelación se imponen también al actor en su carácter de vencido (art. 60, 61 y 62 CPCCT).

Es mi voto.

La Sra. Vocal Dra. Mirtha Ibañez de Córdoba dijo: que por estar de acuerdo con los fundamentos del voto de la Sra. Vocal preopinante, vota en idéntico sentido.

Y VISTO el resultado del presente acuerdo, se

RESUELVE

I).- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto en fecha 17/4/2024 por la parte actora, en contra de la sentencia n° 119 del 10/4/2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, la que se confirma, por lo considerado.

II).- COSTAS del recurso se imponen al actor vencido (art. 60, 61 y 62 CPCCT).

III).- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.

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 13/09/2024

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>.