Expediente: **3972/18**
Carátula: **GUTIERREZ MATILDE OLGA Y OTROS C/ MEDINA GRACIELA SUSANA Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**
Tipo Actuación: **FONDO CON FD**
Fecha Depósito: **24/04/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20175262858 - SECO, RUBEN FERNANDO-ACTOR/A
90000000000 - BRITO, JUANA ROSA-DEMANDADO/A
20205807056 - SECO, AILEN NICOLE-DEMANDADO/A
20175262858 - SECO, CESAR DARIO-ACTOR/A
20205807056 - MEDINA, SUSANA GRACIELA-DEMANDADO/A
20175262858 - GUTIERREZ, MATILDE OLGA-ACTOR/A
30715572318221 - AGENTE FISCAL II NOMINACION, -FISCALIA CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL II C.J. CAPITAL
90000000000 - MEDINA, RODOLFO MARTIN-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 3972/18

H102344892755

JUICIO: "GUTIERREZ MATILDE OLGA Y OTROS c/ MEDINA GRACIELA SUSANA Y OTROS s/ REIVINDICACION"

EXPTE.N° 3972/18

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, de abril de 2024.

Y VISTO: Para dictar sentencia en esta causa judicial.

ANTECEDENTES:

Que en fecha 22/11/2018, se presenta Matilde Olga Gutiérrez, DNI N° 3.925.959, César Dario Seco DNI n° 22.428.687 y Rubén Fernando Seco DNI N° 21.332.528 con el patrocinio del letrado Julio Roberto Gramajo e interponen demanda en contra de Medina Graciela Susana DNI N°22428687, Seco Ailen Nicole DNI N° 39.976.672, Medina Rodolfo Martin DNI N°8.084.917 y Brito Juana Rosa DNI N° 4.285.357, todos con domicilio en calle Diego de Rojas N° 725 (puerta blanca) de esta ciudad, por reivindicación de la propiedad situada en calle Diego de Rojas N° 725, ingreso por puerta blanca al fondo.

Refieren que el inmueble objeto de la reivindicación fue aquirido al Sr. Rafael Leonardo Nieva por el Sr. José Rubén Seco LE N° 7.001.351, casado en primeras nupcias con la Sra.Matilde Olga Gutiérrez mediante Escritura N°183 de fecha 27/04/1979, pasada por ante el Escribano Héctor A. Colombres, Registro Notarial N° 30.

Manifiestan que al fallecer el Sr. José Rubén Seco la propiedad les fue adjudicada en condominio a sus herederos en el juicio sucesorio de "SECO JOSÉ RUBÉN S/ SUCESION" Expte. N° 5577/10, que se tramitó por ante el juzgado Civil en Familia y Sucesiones VIII Nominación, conforme hijuela se le adjudicó el 50% a la Sra. Matilde Olga Gutiérrez, y a sus hijos en partes iguales 25% Rubén Fernando Seco y 25% César Darío Seco.

Sostienen que el heredero Rubén Fernando Seco habitó el fondo del inmueble con su familia hasta su divorcio, tramitándose dicho proceso por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones VII Nominación Centro Judicial Capital.

Manifiestan que la demandada continuó viviendo en el inmueble objeto de esta reivindicación pese a que se le requirió verbalmente en distintas oportunidades que desalojara dicha propiedad, haciendo caso omiso a tales requerimientos. Pues un 50% del inmueble corresponde a la Sra. Gutiérrez en su carácter de cónyuge titular de dominio, un 25% al heredero César Darío Seco y 25% a su ex cónyuge Rubén Fernando Seco.

Refieren que le enviaron una CD, en fecha 28/08/2018 requiriéndose el desalojo del inmueble y la demandada contestó la misma.

Manifiestan que el animus domini que invoca la demandada en su carta de respuesta a la intimación cursada, no puede acreditarlo con el pago de servicios.

Acompañan prueba documental, citan derecho y unifican personería en Olga Matilde Gutiérrez. (ver pág. 7-10 Expediente Digital 1er. cuerpo).

En fecha 16/08/2019 se concluye el proceso de mediación sin acuerdo, reservándose en fecha 18/12/2019 se reserva documentación original en Caja Fuerte de Secretaría

En fecha 08/07/2020 se concede intervención de ley a Matilde Olga Gutiérrez, César Darío Seco y Rubén Fernando Seco en el carácter de actores. De la demanda deducida se corre traslado por el término de 15 días a Graciela Susana Medina, Ailen Nicole Seco, Rodolfo Martin Medina y Juana Rosa Brito, para que dentro de igual plazo la contesten y comparezcan a estar a derecho en el presente juicio, bajo apercibimiento de rebeldía.

En fecha 04/02/2021 se presenta Graciela Susana Medina DNI N° 22.428.687 y Aillen Nicole Seco DNI 39.976.672 ambas con domicilio en calle Diego de Rojas N° 725 con el patrocinio de los Dres. Daniel Eduardo López Garcete y Elías Gustavo Abi Cheble, deduciendo recusación sin causa. Asimismo, contestan demanda realizando las negativas genéricas y especificas fundadas.

Manifiestan que como ya lo indicaron los actores detentan la posesión del inmueble objeto de este proceso y ello es así por cuanto su entonces suegro titular registral y poseedor le regaló una porción de aproximadamente el 40% del inmueble objeto del proceso, fue dado como regalo de boda con su ex esposo el Sr. Seco Rubén Fernando, fecha de matrimonio 29/10/1994.

Agregan que dicha posesión reviste el carácter de ser pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño, afirmando que en primer lugar es pública por cuanto en la misma construyeron una casa 3 habitaciones, 2 baños, 1 cocina comedor grande, un jardín interior, un patio grande, 1 jardín interior, 1 patio grande, todo ello perfectamente delimitado por tapias respecto de los demás vecinos y con acceso único y exclusivo a la misma.

Sostienen que toda la construcción la hicieron durante un largo tiempo y con todo el esfuerzo de su parte y nadie objetó nada, otorgando a esto el carácter de pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño. Manifiesta que los propios actores reconocen la posesión del inmueble hasta el día de la fecha y también admiten que nunca efectuaron reclamo alguno.

Afirman que no procede la acción de reivindicación entre ex esposos cuando no se realizó previamente la acción de división de la sociedad conyugal, realizando un análisis de la improcedencia de dicha acción.

Oponen defensa de fondo de prescripción adquisitiva larga, refiriendo como fundamento de hecho de la defensa interpuesta, que detenta la posesión pública, pacifica e ininterrumpida desde 05/01/1995. Refieren que las personas que aparecen como propietarios del predio que se pretenden adquirir bajo prescripción adquisitiva de domino jamás tuvieron la posesión efectiva del inmueble como ellos mismos lo reconocen en su escrito de demanda.

En fecha 11/02/2021 se tiene por contestada la demanda en tiempo y forma. Se rechaza la recusación interpuesta, otorgando traslado al actor de las excepciones de fondo deducidas, siendo contestadas en fecha 01/03/202. Se declara a los codemandados Rodolfo Martin Medina y Juana Rosa Brito rebeldes, abriéndose en fecha 27/07/2021 el presente juicio a prueba

En fecha 29/12/2021, se celebra la primera audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas. Al fracasar la instancia autocompositiva, se delimita el marco probatorio que regirá el destino de los contendientes.

Asi lo expuesto paso a resolver.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. La pretensión. Los hechos. La parte actora promueve acción reivindicatoria tendiente a que se le restituya el inmueble ubicado en la ciudad de San Miguel de Tucumán, Prov. de Tucumán, descripto en las resultas. Por otro lado, las partes accionadas contestan demanda, planteando excepción de falta de legitimación pasiva y de prescripción.

2. Ley aplicable. Antes de ingresar al tratamiento de la cuestión de fondo, en razón de la entrada en vigencia del CCCN (ley 26.994) desde el 1° de agosto del año 2015 (conforme ley 27.077), corresponde me refiera a la ley aplicable al presente caso.

Así, teniendo en cuenta la naturaleza de la pretensión esgrimida y las posiciones asumidas por las partes en la cual invocan situaciones, hechos y actos jurídicos que se remontan al año 2016, es decir, que son posterior a la entrada en vigencia del CCCN, de conformidad con lo normado tanto por el art. 7 de este cuerpo (ley 26.994) corresponde dirimir el presente litigio aplicando las normas del CCCN.

Sin perjuicio de lo expuesto, estimo pertinente aclarar que en lo tocante al instituto de la reivindicación, muchas de las disposiciones del CCCN recogen las normas y criterios doctrinales y jurisprudenciales nacidos durante la vigencia del CC, por lo que la solución del caso no sería diferente de aplicarse el nuevo ordenamiento (Cfr. CCCC, Sala 2, “Provincia de Tucumán vs. Gallardo Guillermo S/ Reivindicación”, sentencia N° 396 del 28/07/2.017, entre otras).

Sentado ello, siendo que la actora pretende reivindicar el inmueble ubicado en calle Diego Rojas N°725 San Miguel de Tucumán, argumentando detentar su dominio y que el mismo se encuentra ilegítimamente ocupado por la accionada y se niega a restituírselo, la cuestión debe ser abordada a la luz del régimen establecido en los arts. 2247 a 2261 y concordantes del CCCN.

3. La excepción de Prescripción Adquisitiva. La demandada opone excepción de prescripción adquisitiva de dominio y alega para su fundamentación, que ejerce detenta la posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde el 05/01/1995, por lo que a la época de la contestación de la demanda han transcurrido 26 años y 1 mes. Manifiesta que construyó su casa junto al Sr. Fernando Rubén Seco, sacaron un préstamo del Banco Nación, que fue abonado por el trabajo y esfuerzo de ambos cónyuges.

En razón de los argumentos que pasaré a desarrollar, entiendo que asiste razón a la excepcionante.

La usucapión se hace valer procesalmente por vía de excepción fundada en la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida durante el transcurso del término de por lo menos 20 años, pero sin reconvenir por la adquisición del dominio. En ésta situación no se debe cumplimentar ningún requisito instrumental como recaudo de admisibilidad de la defensa (art. 24, Ley 14159, modificado por Decreto-ley 5756/1958), contrariamente a lo que ocurre cuando la usucapión se hace valer por vía de acción, dado que tanto el propietario como el inmueble ya han quedado individualizados al demandarse; pero es necesario tener en claro que la eximición relativa a la agregación del certificado de dominio y del plano de mensura debidamente aprobado, como requisitos documentales de admisibilidad de la vía procesal, no libera al accionado de producir toda la prueba documental que sea necesaria para el triunfo de su defensa y que, obviamente debe estar relacionada con la acreditación de los actos posesorios y de los caracteres no viciosos que su posesión debe revestir durante el tiempo necesario para prescribir, prueba ésta que, por lo demás, debe ser complementada con la informativa en aquellos supuestos en que la documentación haya sido expedida por determinada repartición pública o entidad privada en cuyos archivos o registros obren los datos relativos a dicha documental; ello sin perjuicio e independientemente de la producción de los otros medios de prueba aplicables.

"*En cuanto a la prescripción adquisitiva de veinte años invocada por los accionados expone la sentencia impugnada que cuando la misma es opuesta como defensa, hoy –luego de la sanción del Decreto-ley N° 5756/58– ya no se discute que no resulta exigible el cumplimiento de los recaudos*

*establecidos por el art. 24 de la Ley N° 14.159, lo cual es totalmente lógico por cuanto: a) la bilateralidad del proceso está asegurada; b) el escaso tiempo con que cuenta el demandado por reivindicación para oponer la defensa, torna materialmente imposible la obtención del plano exigido por la norma; c) el certificado de dominio carece de sentido por encontrarse el propietario individualizado; y d) el demandado que se defiende invocando la prescripción trata de evitar ser privado de la posesión, pero no persigue la obtención de un título en sentido instrumental. Que como bien lo observa Beatriz Areán, se justifique que se defienda valiéndose de cualquier medio de prueba, incluso que la sentencia se funde exclusivamente en la testimonial. Que tampoco la acreditación del pago de impuestos tiene el mismo valor que cuando la usucapión se plantea por vía de acción. De modo que bien puede ocurrir que el demandado por reivindicación nunca haya pagado impuestos o lo haya hecho parcialmente, y de cualquier forma se admita su defensa (cfr. AREÁN, Beatriz, Juicio de usucapión, p. 336 y ss., Hammurabi, Buenos Aires, 1992). Que el progreso de la defensa de usucapión de ninguna manera implica que la sentencia que rechaza la reivindicación sirva, al mismo tiempo, de título para el demandado vencedor. Si éste pretendía lograr esa finalidad, debía haber reconvenido y no limitarse a oponer la usucapión como defensa, por lo que para la obtención del título correspondiente debe iniciarse un nuevo proceso en el cual se demande la adquisición del dominio por vía de acción (cfr. AREÁN, Beatriz, op. cit., p. 339). Sostiene el fallo en crisis que los accionados cumplen con los requisitos de posesión y tiempo establecidos por el art. 3948 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión del inmueble objeto de la presente litis,..., lo cual hace procedente la defensa de prescripción adquisitiva opuesta". D*RES.: POSSE - ESTOFAN - LEIVA.C2923/12 FAYAD MORENO GABRIEL EDUARDO C/ ROMANO JUAN MANUEL Y OTRO S/ REIVINDICACION.

Considero que la parte demandada ha demostrado, con distintos elementos probatorios, haber ejercido la posesión sobre el inmueble desde hace más de veinte años.

Adjuntó la siguiente documentación: Acta de Matrimonio de fecha 27/10/1994, Acta de nacimiento Aillen Nicole Seco del 23/10/1996, Carta documento de fecha 04/09/2018, Boletas de Pago de impuesto del automotor, Solicitud de servicio de Conexión de EDET de fecha 29/01/2009, Un presupuesto de Taller de Chapa y Pintura Andalucia de fecha 28/12/2016, Factura y comprobante de pago de telecom de fecha 14/12/2015, Factura de pago de Castillo Sacifia de fecha 4/12/2015, Recibo de pago de Organización Gálvez de fecha 01/02/2016, Pago de Préstamo de Banco Nación Argentina de fechas 6/12/2006 al 04/04/2012, Historial de cuotas Préstamo personal Banco Nación, Factura de Edet 21/03/2018, 21/01/2009, Factura de La Colchonería de fecha 27/07/2007, Comprobantes de pago de fechas 09/01/2012, 06/02/2012, Factura de EDET 29/01/2009 AL 19/02/2015, Facturas de Telecom desde el año 2013 al 2015.

Esta documentación fue emitida en un período de tiempo que va desde 1994 hasta el momento de la presentación de la contestación de la demanda.

Se ofreció a las testigos Godoy Fátima Esmeralda, DNI N° 27.430.155; Illan Yessica Natalia, DNI N°: 32.828.373 y Hortencia del Carmen Villa, DNI 20.178.983, quienes prestaron sus testimonios en el marco de la Segunda Audiencia celebrada en fecha 01/06/2022.Todas ellas coinciden en que la Sra. Medina y su hija la Srta. Seco ejercen la posesión sobre el inmueble, objeto de este juicio, desde hace más de veinte años y que construyeron una vivienda los dos cónyuges. Debo destacar que los testimonios expresan consistencia en sus dichos y que los mismos no fueron tachados por la parte actora.

También tengo presente para valorar la época a la que se remonta la posesión, los dichos vertidos en la demanda y en la prueba de absolución de posiciones, en la cual absolvieron posiciones los actores Matilde Olga Gutiérrez DNI N° 3.925.959; Rubén Fernando Seco DNI N° 21.332.528 y Cesar Darío Seco DNI N° 24.803.049.

Considero que todos estos elementos hacen prueba compuesta que autoriza a concluir que la Sra. Medina ha poseído con ánimo de dueña desde hace más de veinte años la fracción del inmueble, objeto de este litigio.

Este íter argumentativo, es respaldado por la "Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer", por lo que se encuadra dentro de lo que modernamente es requerido a los jueces –esto es- el deber de juzgar con perspectiva de género. Toda la prueba producida en autos, analizada bajo la mirada de género, indica que si dos personas convivían, ambas trabajaban y construyeron una casa que fue asiento del hogar conyugal (realizándose cerramiento, con ingreso independiente, etc.) lo razonable es inferir que lo hicieron con ánimus

domini, de allí que se considere que se encuentran suficientemente acreditados los hechos fundantes de la pretensión liminar.

"La perspectiva de género no es una moda, ni un consejo, ni una corriente ideológica, ni una aspiración o preferencia. Es una forma de concretar un mandato constitucional/convencional que obliga al Estado Argentino. Adquirió plena efectividad sobre todo el articulado del Código Civil y Comercial de la Nación en función de lo dispuesto en los arts. 1°, 2° y 3° del propio cuerpo legal, dada la centralidad que adquieren los derechos humanos en la interpretación y la aplicación de las normas. Constituye una de las medidas especiales destinadas a eliminar la desigualdad fáctica entre hombres y mujeres, a los fines de garantizar una igualdad real por sobre la meramente formal (art. 4.1, Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer [CEDAW]), y "modificar los patrones socioculturales de conducta de hombres y mujeres con miras a alcanzar la eliminación de prejuicios y las prácticas consuetudinarias y de cualquier otra índole que estén basadas en la idea de superioridad o inferioridad de cualquiera de los sexos, o en funciones estereotipadas de hombres y mujeres" (art. 5.a, CEDAW). C. H. vs. H. de D. J. C. s. División de condominio CCC Sala II, Morón, Buenos Aires; 17/12/2020; Rubinzal Online /// RC J 38/21

4. En conclusión. De este modo, atento a considerar procedente la excepción de prescripción, carece de relevancia que me expida sobre la excepción de falta de acción y sobre el fondo del asunto.

5. Costas. Que resta abordar las costas de este proceso, las que impondrán a la parte vencida atento a lo normado por el Art. 61 del CPC y C-.

Por todo lo expuesto,

RESUELVO:

1. HACER LUGAR A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA, opuesta por GRACIELA SUSANA MEDINA DNI N° 22.428.687 y AILEN NICOLE SECO DNI N°39.976.672.

2. NO HACER LUGAR A LA ACCION DE REIVINDICACION, instaurada por MATILDE OLGA GUTIERREZ DNI N° 3.925.959, CESAR DARIO SECO DNI N°24.803.049 y RUBEN FERNANDO SECO DNI N° 21.332.528

3. COSTAS a la actora vencida**.**

4. HONORARIOS, reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER. MACS

Actuación firmada en fecha 23/04/2024

Certificado digital:
CN=IGLESIAS Daniel Lorenzo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20253010593

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