



Expediente: 941/12

Carátula: SALINAS JOSE IGNACIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 22/03/2023 - 05:02

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

900000000000 - SALINAS FRANCO EXEQUIEL, -HEREDERO DEMANDADO

900000000000 - SALINAS KARINA ANAHI, -HEREDERO DEMANDADO

900000000000 - CYNTHIA VANESA SALINAS, -HEREDERO DEMANDADO

20244090398 - SALINAS, DOMINGO ENRIQUE-HEREDERO DEL ACTOR

20244090398 - SALINAS, DARIO EMILIANO-HEREDERO DEL ACTOR

20244090398 - SALINAS, MARIA DEL VALLE-HEREDERO DEL ACTOR

20244090398 - SALINAS, NIMIA ROSA-HEREDERO DEL ACTOR

20244090398 - SALINAS, JOSÉ MANUEL-HEREDERO DEL ACTOR

20244090398 - SALINAS, RAMON HORACIO-HEREDERO DEL ACTOR

900000000000 - SALINAS, MIGUEL ANGEL-TERCERO

900000000000 - SALINAS JOSE IGANCIO, -ACTOR

20244090398 - ROSPIDE, MARGARITA ANTONIO-HEREDERO DEL ACTOR

900000000000 - SALINAS MARIA BELEN, -HEREDERO DEMANDADO

20244090398 - SALINAS, LUIS ANTONIO-HEREDERO DEL ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 941/12



H20702596337

JUICIO: SALINAS JOSE IGNACIO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 941/12.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 112 AÑO

2023

CONCEPCIÓN, 21 de Marzo de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: “Salinas José Ignacio s/Prescripción adquisitiva”, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- A pág. 42/45 se presenta el letrado Roberto Maximiliano Sorani, en representación de José Ignacio Salinas MIN 7.797.562 e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble ubicado en "Alto La Cocha", ciudad de La Cocha, Dpto. La Cocha, Tucumán. La misma es identificada bajo Padrón Catastral N° 92.308, Mat. y O. 63.304/12, C.I., Secc B, Lam. 375, Parc. 427 y tiene una superficie de dieciséis mil cuarenta y nueve con 9390/100 metros cuadrados (16.049,9390 mts2), con las siguientes medidas: por el lado NORTE, desde el punto 11 al punto 14 mide doscientos dieciocho con 85/100 metros (218,85 mts); por el lado OESTE: desde el punto 14 al

punto 16 mide setenta y uno con 28/100 metros (71,28 mts); por el lado SUD: desde el punto 16 al punto 13 mide ciento noventa y cuatro con 73/100 mts. (194,73 mts) y por el lado ESTE: desde el punto 13 al punto 11 mide ochenta y ocho con 22/100 mts (88,22 mts), siendo sus linderos: NORTE, Francisco Salinas y Otros; SUD, Luis Santos; al ESTE, calle pública y propiedad de Ortiz y al OESTE, camino vecinal.

Manifiesta que el inmueble objeto de este juicio pertenecía a la abuela de su mandante - la Sra. Braulia Rosa Racedo - quien lo compro hace mas de cincuenta años.

Indica que el Sr. Salinas vive y reside en esa propiedad desde niño, habiéndose criado con su abuela materna en ese inmueble.

Dice que en esa misma propiedad el actor constituyo su residencia familiar al contraer matrimonio con Margarita Rospide de Salinas y es en ese inmueble donde nacieron sus hijos, de modo que esta propiedad ha sido desde siempre su hogar y el asiento de su familia.

Sostiene que ya en vida de su abuela, el actor comenzó a realizar actos posesorios típicos en la propiedad como ser, limpieza de terreno, labranza y preparación de suelos para la producción de zapallos y chacra, criar gallinas y otras aves de corral, criadero de cerdos, todo ello para consumo familiar y para la venta, también se encargo de efectuar cerramiento perimetral en la propiedad con alambrado de púas, y dice que además en la propiedad instalo un galpón para secado de tabaco, puesto que se dedicó parte del inmueble la producción tabacalera a pequeña escala.

Señala que siendo la residencia de su familia y al agrandarse ella con el nacimiento de sus hijos, su mandante incorporo mejoras edilicias en la propiedad edificando una nueva vivienda dentro de la misma, construyendo habitaciones y anexando dependencias a la vivienda. En igual sentido se encargó de la instalación de medidor de energía y de las conexiones pertinentes para el servicio de agua corriente, gestionando personalmente - en otros casos su esposa - ante los organismos de rigor, estos servicios esenciales.

Dice que todos estos actos típicos de la posesión fueron ejercidos por largo tiempo sin contradictor y con el conocimiento de los vecinos de la zona.

Señala que en fecha 26 de diciembre de 1985, falleció la abuela de su mandante, Braulia Rosa Racedo, quedando este como único y exclusivo poseedor a titulo de dueño del inmueble como continuador en la posesión que de antaño ostentaba su abuela, esto en virtud del principio de accesión de posesiones.

Alega que con posterioridad al fallecimiento de su abuela, el actor siguió incorporando mejoras al inmueble, tales como la continuación de desmonte de la parte oeste del inmueble, renovación del alambrado perimetral, nuevas edificaciones en la vivienda que comparte con sus hijos y demás actos de posesión ostensibles.

Indica que hacia el mes de julio de 2004, su vecino colindante el Sr. Francisco Marcos Salinas ejecuto actos de turbación de la posesión en un sector del inmueble ingresando al mismo sin su consentimiento y colocando un alambrado dentro de su propiedad.

Señala que este acto fue repelido por las vías legales acudiendo su mandante a una Acción e Amparo por ante el Sr. Juez de Paz de la Cocha.

Dice que posteriormente y ante las amenazas de nuevos actos de intrusión de parte del Sr. Francisco Marcos Salinas, su mandante da curso a una acción o interdicto de retener la posesión por ante el juzgado Civil y Comercial Común de la II Nominación.

Alega que en el año 2005 su mandante encomienda a un agrimensor la confección del plano de mensura para prescripción adquisitiva.

Señala que el Código Civil admite el principio de la accesión de posesiones de modo que el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a fin de completar el plazo legal de prescripción y que se tienen que dar tres presupuestos, que las dos posesiones no sean viciosas, que se ligen inmediatamente sin que sean separadas por una posesión viciosa y que se ligen por vínculos de derecho entre el autor y el sucesor.

Dice que en el presente caso se dan estos tres presupuestos, toda vez que su mandante acredita con acta de nacimiento y acta de defunción el nexo que liga su posesión actual con la de su antecesora, su abuela, y que su posesión originaria tanto la de su abuela como suya carecen de vicios y ambas posesiones no se han visto interrumpidas o separadas por una posesión viciosa.

2.- De págs. 53 a 76 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de La Cocha, y al Registro Inmobiliario de la Provincia, con sus respectivos informes.

Atento a lo informado se libran oficios a Mesa de Entradas del centro judicial Capital y de este Centro Judicial.

A Pag. 95 informa el Juzgado Civil en Familia y Sucesión de la 3 Nominación, indicando que en el expediente "Racedo Tomasa de Jesús y Racedo Braulia Rosa s/Sucesión no se dictó declaratoria de herederos ni se presentó denuncia de bienes.

3.- A pág. 111/113 se presenta el letrado Cesar Luis Robles, en representación del Sr. Miguel Ángel Salinas, en carácter de representante de la Sucesión de "Racedo Tomasa de Jesús y Racedo Braulia Rosa s/Sucesión".

Manifiesta que el actor de autos, el Sr Jose Ignacio Salinas , pretende la declaración de la prescripción adquisitiva a su favor del inmueble ubicado en "Alto de Cocha", ciudad de La Cocha.

Dice que el actor expresa en la demanda de prescripción la realización de diversos actos posesorios a título de dueño, lo cual obviamente no es real.

Dice que la causante de la sucesión que representa, su abuela, la Sra. Braulia Racedo, es la legítima propietaria del fundo que se intenta declarar usucapido, a favor del actor, , sobre el cual tiene escritura pública de dominio inscrita como antecedente dominial en L2 F267 S/B Zna: G Año 1912, actualmente bajo matrícula G2633.

Dice que son falsos todos los dichos esgrimidos por el actor donde manifiesta que es poseedor animus domini de dicho inmueble, ya que en el proceso sucesorio "Racedo , Tomasa de Jesús y Racedo Braulia Rosa S/Sucesión Expte 1116/04, existe un acta de inspección ocular realizada por el Sr. Juez de Paz en el cual se ha constatado que el actor ha manifestado ser hijo de Tomasa de Jesús Racedo y Juan Salinas, y que ocupa como tal una hectárea y media de la propiedad, es decir reconoce su carácter de heredero, pues la Sra. Tomasa de Jesús Racedo es la única hija de la dueña de dicho inmueble Sra. Braulia Racedo.

Indica también que el Sr. José Salinas en una carta documento le intima a los Sres. Martínez Ariel y Marisel que se abstengan de realizar todo acto sobre el inmueble de este proceso, en su calidad de heredero de Tomasa de Jesús Racedo y heredero en representación de Braulia Rosa Racedo.

Dice que por lo tanto el actor carece de todo derecho para iniciar la presente acción, es decir que carece de legitimación activa, ya que no es el titular de la relación jurídica sustancial en que se funda la pretensión incoada, por lo que opone defensa de falta de acción.

Destaca que al reconocer la propiedad en la sucesión se convierten en meros tenedores en beneficio de la misma sucesión, como lo estipula el art. 1910, además que se da un típico caso de interrupción de la posesión, esto al reconocer la propiedad en la sucesión en virtud de lo ordenado por el art. 2545 del nuevo CC.

4.- A pág. 137 obra Resolución N 526, haciendo lugar a la intervención de tercero planteada por Miguel Ángel Salinas

5.- A pág. 206 se apersonan los herederos de Salinas José Ignacio, Margarita Antonia Rospide, Ramón Horacio Salinas, José Manuel Salinas, Luis Antonio Salinas, Nimia Rosa Salinas, María del Valle Salinas y Domingo Enrique Salinas.

6.- A pág. 220 obra la Resolución N° 139 de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, en virtud de la cual se declara la nulidad del proceso a partir del decreto que dispuso correr el traslado del pedido de intervención de terceros y se disponer que se corra el traslado de la demanda a los herederos de Braulia Racedo

7.- A pág. 244 contesta demanda el Sr. Miguel Ángel Salinas en representación de la Sucesión “Racedo Tomasa de Jesús y Racedo Braulia Rosa S/Sucesión” negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora. Opone excepción de falta de acción.

En relación a los hechos, ya fueron expuestos en el punto 3, así que me remitiré a lo allí expuesto.

8.- A pág. 249, la parte actora contesta la excepción deducida por la parte demandada.

9.- A pág. 256 se decreta la apertura a pruebas y se cita a las partes a una audiencia de conciliación y proveído de pruebas.

10.- En fecha 29/10/2020 se celebra la primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por acordada N°1079/18.

Las partes actoras ofrecen y producen: cuaderno N°1 documental; cuaderno N°2 informativa; cuaderno N°3 testimonial; cuaderno N°4 inspección ocular; cuaderno N°5 confesional. Por su parte los demandados ofrecen y producen: cuaderno N°1 documental, cuaderno N° 4 informativa.

11.- En fecha 17/05/2022 se celebra la Segunda Audiencia realizada dentro del marco de la oralidad. Se producen las pruebas pertinentes.

12.- En fecha 24/05/2022 se realiza el informe de pruebas y el expediente es puesto a disposición de las partes para la elaboración de sus respectivos alegatos, la parte actora los presenta en fecha 24/05/2022

13.- En fecha 04/07/2022 se practica planilla fiscal y luego del dictamen favorable del Agente Fiscal el expediente pasa a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

Considerando que:

1.- La parte actora intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descrito en las resultas, mediante la llamada posesión veinteñal (accesión de posesión). El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido en los arts. 24, inciso a) de la ley 14.159 y art. 24 inc. b) del Dcto. Ley N° 5756/58 se halla cumplimentado con el plano de mensura adjuntado como documentación original, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los resultas de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión.

Ello requiere acreditar la posesión a título de dueño, en forma continua, no interrumpida, pública, pacífica, y que la misma ha durado el tiempo exigido por la ley. Es decir que al accionante le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

2.- Antes de seguir con el análisis del caso, debo hacer una referencia acerca de la aplicación del nuevo Código Civil. Como es de público conocimiento, a partir del 1/08/2015, en nuestro país entró en vigencia un nuevo Código Civil y Comercial unificado; ese cambio legislativo trae aparejada una colisión o conflicto de normas en el tiempo y es necesario decidir qué norma ha de aplicarse.

El nuevo Código Civil y Comercial, establece en su art.7 lo siguiente: Eficacia Temporal.- “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposiciones en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”.

De esta norma se puede extraer que, las relaciones constituidas bajo una ley persisten bajo la ley nueva, aunque ésta fije nuevas condiciones para esa constitución; que los efectos de esas relaciones se rigen por la ley vigente al momento en que esos efectos se produce; y que la extinción se rige por la ley vigente al momento en que se produce.

A su vez, 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 requiriere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contando desde el día de su vigencia”(Cámara Civil y Comercial Común- Sala Única Concepción- “ Guitierrez Jorge Luis y otros/ Prescripción Adquisitiva”- Sent N°38; fecha 22/03/2016).

En el presente caso, la parte actora alega tener la posesión sobre el inmueble, objeto de este juicio, desde hace más de veinte años, por lo que los plazos de prescripción se habrían cumplido con anterioridad a la interposición de la demanda. De este modo, resulta claro que en este juicio se deberá aplicar el Código Civil vigente con anterioridad a la reforma.

3.- Corresponde que en primer lugar me expida sobre la excepción de falta de legitimación activa o falta de acción opuesta por las partes demandadas. Ante ello, debo resaltar que nuestra jurisprudencia tiene sostenido que la falta de acción consiste en: *“La ausencia de la cualidad de titular del derecho de pretender una sentencia favorable respecto de lo que es objeto del litigio, cualidad que en la generalidad de los casos coincide con la titularidad de la relación jurídico-sustancial. Vale decir, en la ausencia de cualidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien está concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede”*(Cámara Civil y Comercial Común -Concepción Sala Única- Sentencia:84, Fecha:50/05/2015- Salomon Carlos

Martín s/ Prescripción Adquisitiva”).

De la documentación original adjuntada y de las declaraciones testimoniales producidas en autos por la parte actora, se puede deducir que efectivamente el accionante ha ejercido actos posesorios sobre el inmueble, objeto de este juicio, por lo que existe una relación jurídica entre el interesado y el objeto de este juicio. De este modo, considero improcedente la excepción de falta de acción opuesta por las partes demandadas.

4.- En cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. (Actualmente legislado en el Art. 1928) . Respecto de ellos, López de Zavalía (Derechos Reales, t.2, p. 1129) dice "Nosotros preferimos decir que de los seis casos que enumera el art. 2384, los cinco primeros (cultura, percepción, deslinde, construcción, reparación) son ejemplificativos, y el sexto ("en general su ocupación") suficientemente elástico como para abarcar a los cinco primeros, y posibilitar otros más, pero otros más que entren dentro de la idea de "ocupar", lo que supone, por mucho que se la extienda, un contacto con la cosa".

“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, pág. 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, pág. 485; ídem Córdoba M. en Bueres y Highton, Código Civil y normas complementarias, t. VI A, págs. 364/368; ídem Ferrer y Medina, Código Civil Comentado. Sucesiones., t. I, págs. 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. Cabe destacar que el sucesor universal no requiere acreditar el corpus o animus a los fines de que se tenga por adquirida la posesión del causante (arts. 3417/3418 del Código Civil). 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 Sarsfield al criterio subjetivo de Savigny (Lafaille, Héctor, Tratado de los Derechos Reales, t. 1, 2da. ed. actualizada, La Ley, Buenos Aires, pág. 412). Si bien el animus no implica una mera voluntad íntima, no luce acreditado en autos la consumación de la pérdida de la posesión ni una voluntad contraria a su subsistencia. 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, pág. 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., pág. 439), lo que no ha sido acreditado en la especie por el demandado (CSJTuc., sentencia N° 879, 24/11/2011). Por lo expresado el fundamento impugnativo basado en la falta de prueba de la posesión de los demandantes respecto

del inmueble objeto de litis deviene improcedente, ya que “el sucesor universal no requiere de la tradición de los bienes sucesorios para adquirir el dominio de los mismos, pues ya tiene la posesión por disposición de la ley, y en virtud de ello puede tomar posesión material de los bienes hereditarios por autoridad propia, sin necesidad de formalidad alguna, ni de autorización judicial ni de declaratoria de herederos o auto aprobatorio de testamentoel heredero posee aunque no tenga, posee aunque no haya manifestado la intención de poseer” (Ferrer, Francisco, M, Código Civil Comentado. Sucesiones t. I, ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2008, pág. 417)”. dres.: Estofan (con su voto) - Gandur - Posse (Corte Suprema de Justicia - Sala Civil y Penal Ugarte Juana Antonia y otro vs. Ahumada José Alberto y otros s/ Desalojonro. sent: 477 fecha sentencia: 21/06/2012).

De esta manera, luego de lo expuesto la parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de las declaraciones testimoniales, acta de inspección y acometida de Edet. De fecha 08/09/2000, y de la inspección ocular.

Ahora bien, se entiende que en el presente caso la parte actora intenta adquirir la propiedad a través de la interversión de título, excluyendo la posesión de los restantes herederos, sucesores universales de la misma causante - Tomasa Racedo - y de igual grado.

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).

Considero que recién mediante la acción de amparo a la simple tenencia iniciada en el año 2004, el actor exteriorizo la voluntad en contra de los demás herederos. La Jurisprudencia ha señalado al respecto que “El acto positivo de voluntad no debe dejar la más mínima duda de la voluntad de provocar la pérdida de la posesión y de la intención de privar al poseedor de su facultad de disponer de ella. Es necesario que se lo exteriorice de modo tal que el poseedor la conozca o pueda conocerla, todo lo cual debe ser apreciado en forma rigurosa, no bastando a tal fin la prueba de la mera ocupación, ni el pago de servicios” (Cám. Nac. Apel. Civil, Capital Federal - Sala F, "Casco, Elpidia c/Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires s/Prescripción Adquisiti-va". 18/5/2011).

Un caso especial es el de los herederos, ya que si bien son poseedores y no tenedores, la causa de la posesión es la sucesión. La tolerancia por parte de los coherederos o condóminos en el uso o ocupación del bien por parte de uno de ellos, no implica un cambio de la posesión, pues como se ha visto, la causa se debe manifestar por actos materiales, no bastando el solo transcurso del tiempo. Tampoco basta haber pagado los impuestos durante ese tiempo, ya que se trata de un acto de administración, que no excluye la posesión de los demás.

En estos casos la interversión de título es incluso más complicada de probar, pues como se ha dicho, el acto material debe ser inequívoco y excluir a los demás herederos.

Dicha interversión debe ser probada mostrando actos de exclusión de la posesión de los herederos y para producir el cambio de esta causa, esto es, la voluntad de poseer con exclusión de los otros, deben sus actos posesorios tener publicidad tal que el excluido se vea en la necesidad de oponerse para impedir la usucapión.

En la inspección ocular adjuntada el 04/12/2020, el Juez de Paz de La Cocha, manifestó lo siguiente “() desde el cardinal oeste entrando por la propiedad se encuentra la primer vivienda, a unos treinta

metros y somos atendidos por una persona que dijo llamarse Ramón Alberto Salinas DNI N° 13.013.439, soltero, quien manifiesta que vive junto a una sobrina que se llama Mirian Contreras DNI N° 35.520.124, presente en este acto también, la misma manifiesta que comparte el consumo de la energía eléctrica con su madre la cual vive hacia el lindero Norte de la Propiedad, observamos una vivienda de machimbre y block de 3,00 mts * 4mts aprox, con contrapiso, sin revoque, con una galería al frente, el Sr. Ramón Salinas manifiesta ser heredero de Tomasa Racedo, hija de Braulia Racedo () desde el cardinal este (camino vecinal) a 50 mts aprox nos encontramos con la vivienda de la Sra. Elva Haydee Salinas DNI N° 5.141.944, la misma vive sola, la casa está constituida de block, con chapas de zinc, de 6 * 6 mts aproximado de construcción, tiene baño instalado y luz eléctrica, la misma manifiesta que ocupa el inmueble por ser hija de Tomasa Racedo, quien era hija de Braulia Racedo () Siguiendo con la medida se observa hacia el este sobre calle publica una vivienda que consta de cuatro habitaciones, cocina comedor, dos baños , un living y un negocio tipo kiosco al frente, edificada con ladrillos y block, con techo de zinc, hacia el fondo hay un galpon, una huerta y un gallinero, la superficie aproximada que ocupa es de 30 mts x 50 mts, limpio y desmalezada, la misma es ocupada por la Sra Margarita Antonia Rospide, DNI N° 5.446.892, manifiesta ser viuda de José Ignacio Salinas y vive en este domicilio junto a su hija Mimia Salinas y con sus nietos menores de edad. () hacemos constar que todas las edificaciones descriptas tienen varios años de antigüedad”.

Por otro lado teniendo a vista los expedientes “Salinas Jose Ignacio c/Salinas Francisco Marcos S/ Amparo a la simple Tenencia” y “Salinas Jose Ignacio c/Salinas Francisco Marcos y otros s/Acciones Posesorias”. En el primero se dejo constancia que los testigos Maria Luisa Bazan, Blanca Santlla, Gloria Leonor Lobo, Guillermo Jose Avila y Segundo Miguel Lobo indicaron que el ultimo ocupante en forma publica es el actor Jose Ignacio Salinas.

Con respecto al segundo juicio mencionado, la testigo Lobo indico que en el inmueble el actor vive frente a su casa hace mas de treinta años y que realizó actos posesorios en la propiedad.

De esta manera el actor acreditó haber realizado actos posesorios en el inmueble objeto de la Litis, pero solo de una fracción, mas aun de acuerdo a la inspección ocular, se encuentran herederos ocupando parte del inmueble, ellos son Elba Haydee Salinas y Ramón Alberto Salinas.

De esta manera, el inmueble objeto de la Litis es coposeído por el actor y dos herederos, los cuales tienen su casa habitación allí, por ello considero que la parte actora no es la única con la posesión del inmueble y por ende tampoco puede considerarse que la actora intervirtio el título, por lo que corresponde el rechazo de la demanda.

6.- Con respecto a las costas, teniendo en cuenta al resultado arribado, corresponde imponerlas de acuerdo al orden causado.

Por, lo que,

Resuelvo:

I.- No hacer lugar a la excepcion de falta de acción opuesta por la parte demandada.

II.- No hacer lugar a la demanda instaurada por la parte actora.

III.- Costas, conforme lo considerado.

IV.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 21/03/2023

Certificado digital:
CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

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