

Expediente: **659/17**
Carátula: **CARRIZO JOSE ANTONIO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **27/03/2024 - 04:50**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - PALACIO, MARIA GRACIELA-DEMANDADO
20385094192 - ALBORNOZ, ANALIA-DEMANDADO
20134751402 - CARRIZO, JOSE ANTONIO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 659/17



H20702670366

JUICIO: CARRIZO JOSE ANTONIO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 659/17.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 95 AÑO
2024

CONCEPCIÓN, 26 de Marzo de 2024.-

Resulta que:

1.- A págs.. 5/6 se adjunta demanda presentada por José Antonio Carrizo DNI N°10.925.817, quien promueve juicio de prescripción adquisitiva, sobre un inmueble ubicado en Ruta Provincial 307 km. 62, La Quebradita, Departamento Tafí del Valle, Provincia de Tucumán que se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Circ.III, Secc. V, Manz. 14, Parc. 201D, Padrón 583.947, Matrícula 35235, Orden 1330 identificado en el Registro Inmobiliario bajo Matrícula Registral T-019137.

El correspondiente plano, a los efectos del presente juicio, se identifca bajo el número 75722/17 y dio lugar al Expte. N° 10907-P-17 que fue aprobado por la Dirección General de Catastro el 04/07/2017.

Manifiesta que en fecha 21/02/1997 formalizó un Boleto de Compraventa del inmueble de referencia con la Sra. María Graciela Palacios. Conforme surge de acta del 24/10/1997, en la cual se le exige presentar documentación de la propiedad, ante lo cual lo solicitó un plano para su cumplimiento mediante presentación efectuada en fecha 28/10/1997, atendiendo en fecha 26/11/1997 las obligaciones tributarias correspondientes.

Que en mérito a lo expuesto, la posesión que se ejerce es de carácter ostensible y continua.

2.- De página 136 a fecha 18/10/2021 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario, al Registro Inmobiliario, al Sr. Director de Catastro de Área de Inmuebles Fiscales, al Sr. Intendente de la Municipalidad de la ciudad de Tafí del Valle, con sus respectivos informes.

Atento los resultados de dichos informes, se ordena correr traslado de la demanda a María Graciela Palacio a los efectos de evacuar la misma y oponga las excepciones de ley

3.- En fecha 30/08/2022, habiendo sido bien notificada y ante la falta de contestación demanda, se ordena declarar rebelde a María Graciela Palacio.

4.- En fecha 30/08/2023, se lleva a cabo la primera audiencia. De este modo, en el mismo acto se provén las pruebas oportunamente presentadas por las partes. Así, la parte actora ofrece y produce las siguientes: cuaderno N° 1 instrumental; cuaderno N°2 informativa, cuaderno N°3 testimonial, cuaderno N° 4 inspección ocular y cuaderno de prueba N°5 confesional, mientras que la parte demandada no ofrece pruebas.

5.- En fecha 11/12/2023 se celebra la segunda audiencia prevista, por lo que se producen las pruebas pertinentes y la parte actora presenta los alegatos de bien probado.

6.- En fecha 14/12/2023 se practica planilla fiscal, la cual es repuesta por la parte actora y luego del dictamen fiscal civil favorable, 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 descripto en las resultas, mediante la llamada posesión veintañal. 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.- Que 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".

Considero que este corpus posesorio fue probado a través de la inspección ocular practicada por el Juez de Paz de Tafí del Valle, en donde se dejó constancia de lo siguiente "El inmueble presenta las siguientes características. Se accede por ruta 307, a través de un portón de madera de 2 (os) hojas, de 2mts aproximadamente cada uno. Está totalmente cercado() En el jardín se observa: una torre

con tanque de agua, árboles frutales y ornamentales de vieja data. Hay una vivienda de aproximadamente 150m2, co techos de zinc, cielorraso de losa y yeso, paredes de adobes y ladrillos, pisos de cerámicas y un sector de cemento alisado, totalmente revocada y pintada. Abertura de metal y madera. Tiene tres dormitorios, dos baños, un antebañ, living, comedor, cocina y lavadero, un salón con asador. Totalmente amueblada y en buen estado de conservación ()””

Esto pudo ser corroborado con los testimonios ofrecidos por la parte actora: Héctor Eduardo Ramírez, Omar Antonio Yoris, Roberto Martín Allende, Antonia Manuela Reynoso, y Roque Moteleone. Quienes coincidieron que Carrizo, es quien posee la propiedad desde hace más de 20 años.

3.- 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 intenta ser acreditado mediante la presentación de documentación original, plano de mensura N° 75722/17, Boleto de Compraventa de fecha 21/11/1997, informe de SAT de fecha 18/09/2023, Boletas de EDET y SAT, Facturas emitidas por Aguas del Aconquija S.A. De este modo, a través de la documentación original, la inspección ocular señalada más arriba, y los dichos de los testigos, se pudo acreditar que la parte actora ejerce la posesión a título de dueña (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años.

4.- Que por último en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida. De este modo, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que José Antonio Carrizo ha ejercido la posesión a título de dueña, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble- objeto de este juicio- en forma pública, pacífica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora.

5.- Que con respecto a las costas, teniendo en cuenta al resultado arribado, corresponde por el orden causado

Por lo que,

Resuelvo

I.-Hacer lugar a la presente demanda declarando que José Antonio Carrizo DNI N°10.925.817, ha adquirido por prescripción veinteañal desde el 26/03/2024, el dominio del inmueble ubicado en Ruta Provincial 307 km. 62, La Quebradita, Departamento Tafí del Valle, Provincia de Tucumán que se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Circ.III, Secc. V, Manz. 14, Parc. 201D, Pdrón 583.947, Matrícula 35235, Orden 1330 identificado en el Registro Inmobiliario bajo Matrícula Registral T-019137.

II.- Costas, por el orden causado

III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- Oportunamente, previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art.233 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 26/03/2024

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>.