

Expediente: **209/09**
Carátula: **FERNANDEZ JULIO CESAR S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **01/05/2024 - 04:51**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - FERNANDEZ JULIO CESAR, -ACTOR
20245332964 - FERNANDEZ, JULIO CESAR-ACTOR
30716271648835 - VILLAFañE, PEDRO-DEMANDADO
30716271648835 - VILLAFañE DE IBARRA CAROLINA, BARRIONUEVO RAMONA DE ALVAREZ, Y OTROS-DEMANDADA

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 209/09



H20702676005

JUICIO: FERNANDEZ JULIO CESAR s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 209/09.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 143 AÑO
2024

CONCEPCIÓN, 30 de Abril de 2024.-

Resulta que:

1.- A págs. 2 se adjunta demanda presentada por Julio César Fernández, quien promueve juicio de prescripción adquisitiva sobre un inmueble ubicado en la localidad de a San José, Dpto. La Cocha, con una superficie de 4has.9174,1218mts.2, que abarca las parcelas 200, 204, 205, 206, 207, 208 y los Padrones Catastrales 91516, 90159, 92981, 90405, 92966 y 91315, todo esto conforme plano de mensura n°50671/07 aprobado mediante expediente 16381-G-07 de fecha 25/06/2007, que linda al norte con Lisandro Giménez, al Sud con José Riva, al este con Lisandro Giménez, al oeste con Camino Nacional, croquis según Catastro.- Siendo sus linderos actuales: al norte César Martínez, Al sud Manuel José Riva, al este Carlos Olas, Francisco Sachetti Juan C. Capetta y al oeste Camino Vecinal.

Manifiesta que trata de un inmueble rural donde tiene construida su casa habitación, destinando el resto del mismo a cultivos de distinto tipo, como granos y tabaco, también existen plantaciones de árboles frutales como naranjos, ciruelos, tendiendo otras construcciones, como ser galpones para secado de tabaco. Destina parte del inmueble a la cría de animales, a saber gallinas y cerdos. Que así las cosas ejerce la posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble con un total señorío sobre el mismo, como único dueño explotándole por más de treinta años a la fecha. Indica

que el inmueble se encuentra alambrado en todo su perímetro.

Señala por último que abona los impuestos de Rentas Provinciales y Comunales que inciden sobre el inmueble en su totalidad, desde hace ya más de treinta años a la actualidad.

2.- De fecha pág. 67 a 105 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 ciudad de La Cocha, Provincia de Tucumán, con sus respectivos informes.

Atento los resultados de dichos informes, se citan mediante edictos a Villafañe de Ibarra Carolina, Barrionuevo Ramona Alvarez, Villafañe Segundo Moisés, Cenobia Rosa de Brito, Villafañe Pedro y Villafañe Carolina de Ibarra y/o sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este juicio.

3.- A pág.134 se apersona la Dra. Isabel Nacul, Defensora Oficial de la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo II° Nominación y contesta demanda negando los hechos y el derecho expuesto por la parte actora en la demanda.

5.- A pág. 155 existiendo hechos de justificación necesaria se abre la presente causa a prueba. De este modo, 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 inspección ocular, cuaderno N° 4 Testimonial, mientras que la parte demandada ofrece y produce: cuaderno N° 1 instrumental.

6.- A pág. 236/237 la parte actora presenta los alegatos de bien probado. A pág. 244 se practica planilla fiscal.

7.- Mediante resolución de fecha 14/12/2017 se ordenó no hacer lugar al planteo de caducidad interpuesto por la parte demandada.

8.- A pág 290 se practica nueva planilla fiscal la cual es repuesta por la parte actora. Luego del dictamen fiscal civil se le da intervención de ley a Pedro Villafañe a través de la Defensoría de Ausentes mediante presentación de fecha 14/02/2024, 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 veinteñal. 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- “ Guiterrez 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 treinta 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.- 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".

La parte actora acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de una inspección ocular llevada a cabo por el Juzgado de Paz de La Cocha. En dicha inspección, cuya acta se encuentra adjuntada digitalmente, se dejó constancia de lo siguiente: “que la propiedadson aproximadamente 5 Has. Y cuatro de ellas se encuentran con un sembradío de Tabaco con plantas de aproximadamente 5 centímetros de altura, en la hectárea restante puedo observar que hay dos casas, en la parte oeste, de tres dormitorios, comedor, cocina baño, construida en mampostería de ladrillos donde viven el Sr. Fernández Julio, su esposa y 6 hijos cuatro mayores y dos menores, la otra casa a la par está deshabitada y consta de dos dormitorios, cocina comedor y baño y también hay un depósito de Blocks de 4x5 mts. Las construcciones mencionadas tienen una antigüedad de aproximadamente 30 años. Un poco más hacia el este hay 5 galpones acondicionados para criadero de pollos de 6x6 mts. c/u. La propiedad cuanta con servicio de agua corriente y luz. Toda la propiedad está alambrada perimetralmente”.

También acreditó sus actos posesorios mediante prueba testimonial con los testimonios de Juan Carlos Barrionuevo, José Isidoro Álvarez, Juan Carlos Martínez Manuel Enrique Amaya, Miguel

Ángel Álvarez, Víctor Manuel Gómez y Bautista Zacarías Martínez quienes coincidieron que la parte actora se encuentra en el inmueble desde hace más de 40 años de manera ininterrumpida, pública y pacífica.

4.- 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 si", o, "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado "animus domini".

Ello fue acreditado mediante documentación original adjuntada. Dentro de dicha documentación se encuentran: Plano de Mensura N° 50.671/07, Expte. N°: 16381-g-07 de fecha 25/06/2007, Recibos de pago de impuestos en la comuna de San José, Recibos de pagos de Rentas .

En relación a la antigüedad de la posesión, aclaro que ello fue probado mediante la inspección ocular practicada y mediante la documentación original adjuntada al expediente; instrumentos que juntos, hacen prueba compuesta. De este modo, a través de la documentación original, inspección ocular, e informe se pudo acreditar que la parte actora, ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años.

5.- Por último, en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no ha sido ejercida en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que Julio César Fernández 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.

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

Por, lo que,

Resuelvo:

I.- Hacer lugar a la presente demanda declarando que Julio César Fernández, ha adquirido desde fecha 21/05/2009 por prescripción veintañal el dominio sobre un inmueble ubicado en la localidad de a San José, Dpto. La Cocha, con una superficie de 4has.9174,1218mts.2, que abarca las parcelas 200, 204, 205, 206, 207, 208 y los Padrones Catastrales 91516, 90159, 92981, 90405, 92966 y 91315, todo esto conforme plano de mensura n°50671/07 aprobado mediante expediente 16381-G-07 de fecha 25/06/2007, que linda al norte con Lisandro Giménez, al Sud con José Riva, al este con Lisandro Giménez, al oeste con Camino Nacional, croquis según Catastro.- Siendo sus linderos actuales: al norte César Martínez, Al sud Manuel José Riva, al este Carlos Olas, Francisco Sachetti Juan C. Capetta y al oeste Camino Vecinal

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.254 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 30/04/2024

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>.