

Expediente: **3939/19**

Carátula: **CONTRERA MIGUEL REMIGIO C/ REYES CLEMENTE CASTULO Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **16/03/2024 - 00:00**

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

27324123615 - LEAL, EVA-ACTOR/A

30716271648511 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL, COM. Y DEL TRABAJO IIª. NOM., -APODERADA

30716271648511 - REYES, CLEMENTE CASTULO-DEMANDADO/A

90000000000 - DELGADO, ESTELA-DEMANDADO/A

27324123615 - CONTRERA, MIGUEL REMIGIO-ACTOR/A

27337562928 - MARTINEZ, MARIA SOLEDAD-POR DERECHO PROPIO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

30716271648511 - TEVES O TEBES DE CANTOS, LUDOVINA O DUDIVINA-DEMANDADO/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3939/19



H102334828032

### JUICIO: CONTRERA MIGUEL REMIGIO c/ REYES CLEMENTE CASTULO Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE N° 3939/19

San Miguel de Tucumán, 15 de marzo de 2024

**Y VISTOS:** los presentes autos: CONTRERA MIGUEL REMIGIO c/ REYES CLEMENTE CASTULO Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, de los que

#### RESULTA:

Que a fs. 2/6 se presenta el Sr. Contrera Miguel Remigio DNI n° M7.797.143 y Leal Eva DNI F5.444.082, ambos con domicilio en calle S/N, S/N Las Mercedes, Leales, Tucumán, con el patrocinio letrado de la Dra. Martínez María Soledad e inician juicio de prescripción adquisitiva de dominio contra los Sres. Delgado Estela DNI n° 5.997.440, con domicilio en Balcarce 1126, San Miguel de Tucumán, titular del Padrón 85805 L-03454, Reyes Clemente Cástulo DNI n° 3.642.290, titular del padrón 87751, L-00192 y Teves o Tebes de Cantos Ludovina o Ludivina, titular del padrón 87582-L°49 F°5, S: B, 19647 L-05186 (matrículas registrales que surgen de escrito presentado en fecha 22/06/20)

La prescripción tiene por objeto obtener la titularidad de dominio de un inmueble ubicado en Leales, localidad de Las Mercedes, Jurisdicción de la Comuna Santa Rosa, identificado con la Nomenclatura Catastral Circ. I, Secc E, Lam. 63/65, Parc. 210A-144 y 253, número de Padrón 85805 - Matrícula 9048 - Orden 122, padrón 87751 - Matrícula 9061 - orden 136 y Padrón 87582 - Matrícula 9075 Bis-orden 14, cuya superficie es de 51.443,0887m<sup>2</sup>, la misma se extiende desde el vértice 1 al 10 (croquis según catastro - plano de mensura), linda al Norte (Vértices 9 a 10) con Suárez Padrón 85805, Moya Padrón 85805 y 87751, L sur (Vértices 1 a 4) con Esteban Ruiz padrón 87582 y Clemente Reyes, padrón 87582, al Oeste (vértices 1 a 10) con camino vecinal y Fernando Ruiz

padrón 85805 y al Este (vértices 4 a 9) con camino vecinal y Seleme José Nicolás Padrón 87724, Campero Padrón 87751 y Campero Teodosio padrón 286625, contando con edificaciones cuyas características se encuentran en el plano de mensura que adjunta n° 74503/16, Expte. 15001-A-16 cuya validéz fue prorrogada por 1 año de acuerdo a lo establecido en resolución n° 2181/2019 - expte: 17367/377-19, emitida por la Dirección General de Catastro en fecha 03/09/2019 la que dice adjuntar al presente.

Relata que los hechos sucedieron del siguiente modo: Que en el mes de marzo del año 1976 ingresaron en carácter de poseedores con ánimo de dominio, al inmueble identificado supra ubicado en Las Mercedes, Departamento Leales, Tucumán.

En el inmueble mencionado se encontraba construida ya una casita de adobe, la cual constituyó su hogar familiar. Destaca que se casaron en Noviembre de 1976. Es así que en dicho año comenzaron a manifestar su ánimos domini delimitando la finca con postes y alambres por una superficie total de 5 has, ya que querían dedicarse al cultivo de maíz y a la cría de animales. En 1977 comenzaron a traer a la finca ovejas y chanchos y también a sembrar maíz y demás, constituyendo dichas actividades hasta el día de hoy, su principal fuente de ingresos, lo cual acreditan mediante fotografías adjuntas, recibos en concepto de alimento balanceado en grandes cantidades, pallets de trigo, de soja, etc. para los animales, los cuales se corresponden con las fechas 27/07/2005, 22/04/2008, 23/07/08, 19/09/2008, 29/09/2008, 27/06/2008, 16/12/2008, 05/01/2009, 12/01/2009, 02/01/2009 y 13/03/2013, a nombre del actor.

Indica que en el año 1977 nace su primera hija Evangelina del Carmen Contrera, y ya en 1978 nace Miguel Ángel Contrera, por lo cual el actor -Miguel Contrera- comenzó a trabajar en GRAFANOR SAIC como empleado textil para generar más ingresos, es así que junto con la cría de animales y la siembra pudieron ahorrar dinero y comenzaron a invertir más en el inmueble, por lo cual compraron materiales y de a poco con el correr de los años, fueron construyendo habitaciones con ladrillos y cemento dentro de la finca, las mencionadas edificaciones respondieron a la necesidad de tener más comodidades para vivienda ya que su familia es grande y para las pequeñas ventas que realizan de quesos, gallinas, chanchos, etc., como así también para refugio de animales. Destaca que dichas construcciones fueron realizadas por los actores y que guardaron algunos recibos de dichas compras, lo cual adjuntan. Que los recibos datan del año 1985 a 2019 y se corresponden con las fechas 11/12/85, 1986, 09/08/1991, 17/09/2009, 15/12/2018, 26/04/2019, 14/05/2019 emitidos por Corralón Cisterna, Distribuidora Saenz Peña, Domingo Bravo, Meikon Sanitarios, entre otros.

Relatan que en el año 1980 se produce el nacimiento de la tercera hija de los actores, María Rossana Contrera, dos años después nace Contrera Pascual Francisco, en 1983 Sergio Rafael Contrera y por último, en 1988 nace Néstor Alberto Contrera.

Solicita se tenga presente que en la documentación adjunta relativa a sus hijos (libretas, certificados médicos, solicitudes de asignaciones, vacunas, reconocimientos, etc.) se menciona su domicilio durante esos años, el cual obviamente coincide con el de los accionantes, que es el inmueble a prescribir, demostrando también de ese modo su posesión ostensible y continua.

En el año 1990 aproximadamente, inició los trámites a los fines de que EDET le otorgue titularidad en el servicio de electricidad del inmueble de marras, lo cual acredita con boletas adjuntas en original.

Asimismo, en el mencionado año (1990) dejó el actor de prestar servicios para Grafanor y comenzaron a expandirse y dedicarse también a la actividad de siembra, cosecha y venta de caña de azúcar, dentro del inmueble objeto de la prescripción, lo cual acreditan con recibos y liquidaciones a nombre de Eva Leal de Contrera (actora), alguno de los cuales fueron firmados por

la misma en carácter de productor y otros fueron emitidos por los ingenios en concepto de liquidación por zafras (maquila). Las asociaciones mencionadas son la Compañía Azucarera Concepción SA, La Cooperativa Agropecuaria Villa de Leales, Cooperativa de productores Agrarios de Tucumán, José Minetti y Cía., Asociación de Cooperativas Cañeras de Tucumán LTDA., en los cuales además consta el domicilio de los actores que se corresponde con el inmueble de referencia. Indica que los recibos referenciados datan desde el año 1994, no obstante, continúan con dicha actividad hasta el día de la fecha, tal como se desprende de las fotos adjuntas en las que se pueden observar los brotes de caña que quedaron por la cosecha.

Desde el 2006, y atento que querían incrementar sus ingresos familiares, compraron gallinas ponedoras y se dedicaron a su cría en el inmueble, lo cual dicen acreditar con fotografías, algunos recibos por compra de alimento especial para las mismas, indica que construyeron galpones invirtieron tiempo en dicha actividad. Todo ello desde el 2006 aproximadamente hasta la actualidad.

Que siempre se mantuvieron en posesión pública, pacífica e ininterrumpida de dicho inmueble, habitándolo, realizando en el mismo actividades agropecuarias en toda su extensión, delimitando y mejorando continuamente al mismo, hasta el día de presentación de demanda, contando con un total de 44 años de posesión, es decir, que se cumple acabadamente con el plazo exigido por la Ley para prescribir, el cual es de 20 años.

Que dicha posesión fue pública y ostensible ya que es de público conocimiento. Agrega que la posesión también fue pacífica atento a que jamás se presentó ningún obstáculo u oposición a la misma, gozándose de esta manera de tranquilidad y calma en la posesión del inmueble. Manifiesta que la posesión además fue ininterrumpida.

A fs. 111/113 amplían demanda los actores indicando que habían omitido involuntariamente algunos datos relevantes en los hechos, los cuales son los siguientes: Que tal y como lo manifestaron en la demanda, desde el año 1977 se dedican a la cría de animales, entre ellos chanchos, por lo cual, al día de la fecha cuentan con 50 en total, contando cerdos y lechones, distribuidos en 3 refugios de aproximadamente 30 mts.2, lo cual es acreditado con fotografías también. Aclara que la cría de chanchos es extensiva, es decir que están todos juntos y no separados cada uno en cubículos (fotografías 17, 18, 20, 21, 23, 24- descripción al dorso).

Que desde el año 1990 se dedican a la siembra y cosecha de caña de azúcar, contando al día de la fecha con aproximadamente 3,5 has como zona de plantación, las mismas se extienden en 2 sectores, tomando como base el plano de mensura, el primer sector se extiende desde el norte, desde los vértices 9 y 10 en toda su extensión aproximadamente 2 has en dirección al Sur, finalizado dicho sector antes de llegar al vértice 8, y el segundo sector se extiende desde el sur, vértices 1 a 4 en toda su extensión hacia el norte 1,5 hectáreas aproximadamente (fotografías 1 a 8 - descripción al dorso).

Que desde el año 2006 comenzaron con la cría de gallinas ponedoras y actualmente cuentan con 100 gallinas de campo, 1600 gallinas de postura distribuidas en tres gallineros, dos de ellos miden 100 mts. y el otro 150 mts.

Asimismo, cuentan con un gallinero de recría de 150 mts.2 con 1000 pollitos bebe, lo cual es acreditado con fotografías.

Manifiesta que los animales tienen sus refugios y zona de esparcimiento en el centro de la finca. Por lo cual, entre edificaciones, refugios y animales cuentan con casi 2 hectáreas ocupadas, lo demás es destinado a plantación de caña y verduras para consumo personal (hortaliza, choclo, etc., adjunta fotografías).

Asimismo, manifiestan que toda la zona se encuentra alambrada, tal y como consta en las fotografías que adjuntan, donde se pueden observar las esquinas, vértices de la finca con alambrado, extendiéndose el mismo a su alrededor.

Manifiesta que también las edificaciones que figuran en el plano de mensura son las que construyeron la vivienda además de los galpones para depósito.

Indica pruebas que ofrece.

En 21 de septiembre de 2021 se le tiene por incontestada demanda a Delgado Estela.

En 29/11/2021, 14/2/2021 y 06/09/22 adjuntan los actores publicaciones de edictos.

En 22/04/22 designan como nuevo patrocinante los actores al Dr. Martínez Carabajal Carlos Eduardo.

En 06/07/22 se declara rebelde a Delgado Estela.

En 03/11/22 contesta demanda María Isabel Vidal Sanz, en su carácter de Defensora de Ausentes, asumiendo la representación de los eventuales herederos de los titulares registrales Reyes Clemente Cástulo y herederos de Teves o Tebes de Cantos Ludovina, oponiéndose al progreso de la demanda.

En 21/11/22 se abre a pruebas el presente expediente.

En 21/03/23 se fija fecha para la celebración de la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de pruebas, para el día 18/05/23. Producida, a la que comparecieron los actores Sres. Miguel Remigio Contrera, DNI N° 7.797.143 y Eva Leal DNI N° 5.444.082 junto a su letrado patrocinante el Dr. Carlos E. Martinez Carabajal DNI N° 17.494.043. Asimismo comparece la Auxiliar de la Defensoría de Ausentes de la II Nominación, Dra. Ana Inés Olivo en representación de los herederos de los demandados fallecidos Clemente Castillo Reyes, DNI N° 3.642.290 y Ludovina o Dudovina Teves o Tebes de Cantos. No compareció la demandada Estela Delgado, DNI N° 5.997.440 quien fue declarada rebelde mediante providencia dictada en fecha 06/07/2022. Se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes admitiendo las siguientes:

-De la parte actora:

1) Documental - Constancias de autos.

2) Testimonial: se fija el día 06/10/23, producida.

3) Informativa: Se dispuso el libramiento de oficio a: EDET, producido en 02/06/23; a la Dirección General de Catastro, producido en 03/10/2023 e Inspección ocular, producida en 17/08/23.

- De la Defensoría de Ausentes:

1) Instrumental - Constancias de autos.

En 21/06/23 los actores designan como nueva letrada patrocinante a la Dra. Andrea Gianina Parrado.

En 06/10/23 alegan las partes.

En 25/10/23 se practica planilla fiscal.

En 01/12/23 quedan los presentes autos en condiciones de dictarse sentencia definitiva,y

## CONSIDERANDO

Que en estos autos, se presenta el Sr. Contrera Miguel Remigio DNI n° 7.797.143 y la Sra. Leal Eva DNI 5.444.082, e inician juicio de prescripción adquisitiva de dominio contra los Sres. Delgado Estela DNI n° 5.997.440, titular del Padrón 85805 L-03454, Reyes Clemente Cástulo DNI n° 3.642.290, titular del padrón 87751, L-00192 y Teves o Tebes de Cantos Ludovina o Ludivina, titular del padrón 87582-L°49 F°5, S: B, 19647 L-05186 (matrículas registrales que surgen de escrito presentado en fecha 22/06/20) a fin de obtener la titularidad de dominio de un inmueble ubicado en Leales, localidad de Las Mercedes, Jurisdicción de la Comuna Santa Rosa, identificado con la Nomenclatura Catastral Circ. I, Secc E, Lam. 63/65, Parc. 210A-144 y 25, número de Padrón 85805- Matrícula 9048 - Orden 122, padrón 87751 - Matrícula 9061 - orden 136 y Padrón 87582 - Matrícula 9075 B-orden 14, cuya superficie es de 51.443,0887m<sup>2</sup>, la misma se extiende desde el vértice 1 al 10 (croquis según catastro - plano de mensura), linda al Norte (Vértices 9 a 10) con Suárez Padrón 85805, Moya Padrón 85805 y 87751, L sur (Vértices 1 a 4) con Esteban Ruiz padrón 87582 y Clemente Reyes, padrón 87582, al Oeste (vértices 1 a 10) con camino vecinal y Fernando Ruiz padrón 85805 y al Este (vértices 4 a 9) con camino vecinal y Seleme José Nicolás Padrón 87724, Campero Padrón 87751 y Campero Teodosio padrón 286625, contando con edificaciones cuyas características se encuentran en el plano de mensura que adjunta n° 74503/16, Expte. 15001-A-16 cuya validéz fue prorrogada por 1 año de acuerdo a lo establecido en resolución n° 2181/2019 - expte: 17367/377-19, emitida por la Dirección General de Catastro en fecha 03/09/2019..Que el antecedente dominial informado y por folios reales acompañados en al Padron 85805, L-345; Padrón 87751, L-192 y Padrón 87582, L° 49, F° 5,S:B 1947.

En primer término corresponde me refiera a la tacha de los testigos interpuesta por la defensoría oficial en audiencia de fecha 06/10/2023.

La letrada de la defensora formula tacha de ambos testigos en relación al instrumento que reconocen indicando que el primer testigo manifestó que no escribe en computadora y que del instrumento que se le exhibe surgiría que sólo ellos podrían haberlo redactado y porque desconocen el contenido del instrumento del cual si reconocen la firma.

Corrido el traslado, la abogada del actor se opone a la tacha efectuada por la Defensoría en el sentido de que cuando se propusieron estas declaraciones testimoniales se manifestó que son gente de campo, por tanto no comprenden del todo las preguntas que no son claras para el nivel de ellos. De todas formas indica que reconocieron su firma y eso es una expresión de la voluntad e integrándolo con lo que dijeron, coincide el contenido con sus manifestaciones.

Del análisis de las declaraciones efectuadas por los testigos en los instrumentos que se le exhibieron en audiencia a fin de su reconocimiento y de lo manifestado verbalmente por los mismos en dicho acto, surge que no existen contradicciones en sus dichos. Los testigos manifiestan en el acto de audiencia lo mismo que lo vertido en los instrumentos -que, dicho sea de paso, no han sido motivo de impugnación por parte de la defensoría- por lo que considero que no corresponde hacer lugar a la tacha interpuesta por la Defensoría.

La prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el derecho real de dominio que reposa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4015 del Código Civil (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se reiteran en el actual artículo 1.899 del Código Civil y Comercial vigente.

En el presente caso los accionantes manifiestan ser poseedores del inmueble objeto de esta litis desde el mes de marzo del año 1976, momento en que ingresaron a la propiedad como poseedores con ánimo de dominio.

Que los elementos de la prescripción adquisitiva son dos: la posesión y el tiempo. Asimismo, estos requisitos deben ser demostrados por quien intenta la acción, de un modo indubitable. Es decir que la comprobación de los extremos exigidos debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente durante todo el tiempo que la ley manda respecto de la totalidad del inmueble que se intenta usucapir.

Tengo en cuenta que el actor adjunta como prueba documental la siguiente:

-Recibo emitido por SOS San Berbarado de fecha 12/96 a nombre de Contrera Miguel Remigio en el que se informa como domicilio el de Las Mercedes, Leales.

-Resolución n° 2181/2019 de fecha 03/09/2019 emitida por la Dirección General de Catastro en la que se hace lugar a la presentación de ampliación de plazo de registración de plano de mensura para prescripción adquisitiva n° 74503/16 por un año. (fs. 38)

-Acta de matrimonio número 27 de fecha 05/11/1976 en la que comparecen los Sres. Miguel Remigio Contrera -con domicilio en Santa Rosa de Leales, Las Mercedes, Leales- y Eva Leal. (fs. 46/47)

-Acta de nacimiento de Nestor Alberto Contrera en fecha 15/01/1988 en Santa Rosa de Leales, Leales Tucumán. (fs 48)

- Acta de Nacimiento de Sergio Rafael Contrera, nacido en 14/11/1983 en la que los padres denuncian como domicilio el de Las Mercedes, Leales (fs. 53).

- Pedido de materiales efectuado por el Sr. Miguel R. Contrera en fecha 11/12/1985 para el domicilio de Las Mercedes, Leales (fs. 54).

-Pagaré emitido por "Corralón Cisterna" por mercaderías para el Sr. Miguel Contrera para el domicilio de Las Mercedes, Leales. (fs. 55)

-Pagaré emitido por "Corralón Cisterna" por mercaderías para el Sr. Miguel Contrera para el domicilio de Las Mercedes, Leales de fecha 05/02/1986 (fs. 56).

-Pedido de materiales de fecha 06/02/86 a nombre de Miguel R. Contreras para el domicilio de Las Mercedes, Leales.

-Factura emitida por "La Forrajería SRL" de fecha 27/07/05 para el domicilio de Las Mercedes, Leales. (Fs. 59)

-Facturas varias a Nombre de Contreras Miguel año 2008, 2009 sobre cuestiones atinentes a su actividad agropecuaria (fs. 60/64).

-Factura emitida por Domingo A. Bravo a nombre del Sr. Contreras Miguel, domicilio Las Mercedes Leal.

-Factura emitida por "Meikon Sanitarios" para el domicilio de Las Mercedes, Dto. Leales, Tucumán de fecha 15/11/2009 (fs. 66).

-Factura emitida por "La Agroquímica" a nombre del Sr. Contrera en fecha 13/09/2013 (fs. 66).

-Boleta emitida por DGR impuesto automotor del año 2009 a nombre de Contrera Miguel Remigio, con domicilio en Las Mercedes.

- Facturas emitidas por Edet años 1994, 1995, 2001, 2004, 2007, 2008, 2011, 2016, 2018 a nombre de Contrera Miguel Remigio con domicilio en Las Mercedes, Leales (fs. 69/81).
- Recibo emitido por "Asociación de Cooperativas Cañeras de Tucumán Ltda." para los años 1994, 1995 a nombre de Leal de Contrera Eva en cooperativa: 1 Villa de Leales, Ingenio Bella Vista, Ingenio La frontera (fs. 82/83).
- Orden de pago emitida por Cooperativa Agropecuaria Villa de Leales a nombre de Leal de Contreras Eva de años 1996, 1997 (fs. 84/88).
- Recibo de Caña de Cargaderos de fecha 21/02/2001 emitido por "Ingenio La Frontera" en que reciben a nombre de Leal de Contreras Eva (fs. 90).
- Certificado de vacunas aplicadas a: Miguel Ángel Contrera en Las Mercedes en el año 1988.
- Comprobante de solicitud de pago de asignación por nacimiento de Contrera María Rosana nacida el 13/01/1980 en Famailla, domiciliada en La Merced, Localidad Leales Tucumán, hija de los actores, certificado emitido en fecha 22/01/1980 (fs. 94).
- Declaración jurada del trabajador Contrera Miguel Remigio, empleador Grafanor, con fecha de ingreso en 09/05/78 en la que declara que su domicilio es en La Merced - Leales. (fs. 95/ 97).
- Diploma otorgado a Sergio Rafael Contrera por la Escuela n° 175 Las Mercedes - Leales en el año 1989 (fs. 98).
- Certificados de vacunación de Sergio Rafael Contrera, Pascual Francisco Contrera de fecha 17/05/1993 en que denuncian como domicilio Las Mercedes Tucumán (fs. 100)
- Distinción otorgada a Nestor Alberto Contrera efectuada en Las Mercedes en 29/11/96 por la Escuela n° 175 de Las Mercedes, Leales.
- Estudio efectuado por Servicio Nacional de Chagas del Ministerio de Salud y acción social de la Nación Argentina a Contreras Nestor Alberto en fecha 28/10/97 en el que denuncia como domicilio el de Las Mercedes, Leales, Tucumán.
- Solicitud de Ingreso a prepaga "1° de Mayo" efectuada por Contrera Miguel Remigio en 07/11/1998 en que denuncia como domicilio Las Mercedes, Leales (fs. 103).
- Factura de pago emitida por Municipalidad de Bella Vista en fecha 02/06/2010 a nombre de Contreras Miguel domiciliado en la localidad de las Mercedes, Leales.
- Plano de mensura para prescripción adquisitiva a nombre de Miguel Remigio Contrera año 2016 para los padrones: 85805, 87751 y 87582 (fs. 121/123).
- Declaración testimonial efectuada por José Luis Suárez, DNI n° 17.755.737, con domicilio en Las Mercedes, Dpto. Leales, Calle s/n Tucumán en la que el mismo manifestó lo siguiente: "A la primera pregunta: diga el testigo si conoce al Sr. Contrera Miguel Remigio, en caso afirmativo diga desde cuándo y cómo lo conoce. Contestó: sí, lo conozco hace muchos años, él es vecino mío, lo conozco porque nací aquí en Las Mercedes y siempre lo vi, a él y a su familia. Lo conozco desde 1976. A la segunda: diga el testigo si conoce a la Sra. Eva leal, de ser afirmativo, diga desde cuándo y cómo la conoce: contesto: si la conozco desde hace muchos años, desde el año 1976, que ella se vino a vivir con su esposo Miguel Contrera a Las Mercedes y desde ese entonces hasta hoy día viven aquí. A la tercera: diga el testigo si conoce dónde viven actualmente los Sres. Contrera Miguel Remigio y la Sra. Eva Leal. Diga cómo sabe: Contestó: sí, el lugar se llama Las Mercedes y está en la jurisdicción

de la Comuna Rural de Santa Rosa. Desde la Escuela Las Mercedes n° 175 y hacia el Oeste hay un camino vecinal que intercepta otro camino vecinal con orientación Sur Norte, que es el que constituye el límite Oeste de la propiedad de Los Contrera. Al Este de dicho camino vecinal se encuentra en paralelo, otro camino vecinal y paralelo a este último al Este se encuentra la Ruta 30, al Norte lindan con los vecinos Moya. Lo sé porque, como lo dije antes, nací en Las Mercedes, cuando iba a la escuela 175 allá en los años 70, siempre pasaba por la finca de Los Contrera y los veía trabajando en la tierra y criando animales. Además desde los años 80 hasta el día de hoy yo y mi familia les compramos huevos, verduras, chanchos y demás producidos de la tierra de su finca y sé que viven ahí. A la cuarta: Diga el testigo si conoce el inmueble ubicado a 452 mts. al Norte contados desde la intersección al camino vecinal que va de Sur a Norte por el Oeste de la Ruta Provincial 306 y por el Oeste de la Escuela n° 175 Las Mercedes. Sí, es la finca de Los Contrera, que está encerrada con postes y tiene una superficie de 5 has. más o menos. Lo sé porque siempre pasé y paso por ese camino vecinal. Además, como ya dije, siempre les compro. A la cuarta: diga el testigo si sabe a qué se dedican actualmente los actores referenciados. Diga cómo sabe. Contestó: sí, sé que siembran y cosechan caña y crían ovejas y chanchos. Ellos tienen plantaciones de caña desde los años 90 en un radio de 4 has. aproximadamente, cálculo que hago a la vista. Lo sé porque como ya dije siempre voy a comprarles y veo, además hace aprox. 13 años tienen gallinas ponedoras." (fs. 8)

-Declaración testimonial efectuada a Segundo Eugenio Villagra, DNI n° 17.755.732, con domicilio en Las Mercedes, Leales, en la que el mismo manifestó lo siguiente: "A la primera pregunta: Diga el testigo si conoce al Sr. Contrera Miguel Remigio, en caso afirmativo diga desde cuándo y cómo lo conoce: Contestó: si, lo conozco hace muchos años, desde el 76, lo conozco porque soy vecino, vivo a 2 km de su finca, siempre paso por el camino vecinal, además trabajamos juntos haciendo semilleros. Él vive con su Sra. en la finca desde el 76, siempre fueron gente trabajadora, sembraron y criaron animales, hicieron construcciones, mejoras, habitaciones. Yo vi todo eso. A la segunda Diga el testigo si conoce a la Sra. Eva Leal, de ser afirmativo diga desde cuándo y cómo la conoce. Contestó: si la conozco ella es esposa de Contrera Miguel y vecina mía, la conozco desde el año 1976. A la tercera: Diga el testigo si conoce dónde viven actualmente los Sres Contrera Miguel Remigio y la Sra. Eva Leal. Diga cómo sabe. Contestó: que sí viven en una finca que está al este del camino vecinal que va de sur a norte desde la altura de la escuela 17, está entre la ruta 306 y el camino vecinal que digo. Ellos viven ahí y tienen plantaciones de caña de azúcar. A la cuarta Diga el testigo si conoce el inmueble ubicado a 452 mts. al norte contados desde la intersección al camino vecinal que va de Sur a Norte por el Oeste de la Ruta provincial 306 y por el Oeste de la Escuela n° 175 Las Mercedes. Contestó: sí, es donde viven los Contrera hace más de 40 años. Lo sé porque siempre los ví ahí, trabajando y habitando, soy vecino y los conozco. A la quinta Diga el testigo si sabe a qué se dedican actualmente los actores referenciados. Diga cómo sabe. Contestó: sí ellos viven de lo que cosechan de la venta de caña y de los animales que crían, tienen chanchos y los venden, yo lo sé porque veo como gente de los ingenios lleva la caña y sé que tienen gallinas ponedoras desde el 2006. Hace 5 años les vendí una vaca, con esa vaca la Sra. Leal hace quesos y vende leche también".

Cabe agregar que Edet al contestar oficio en el cuaderno de pruebas del actor n°3) Informativa: producido en 02/06/23 informa que "a nombre de Miguel Remigio Contrera DNI n° 7797143 se encuentra instalado el servicio N° 194326, el mismo se dio de alta en la anterior empresa de energía de AyEE, en el domicilio de Las Mercedes, Santa Rosa de Leales, a la fecha se encuentra vigente."

También resulta de gran importancia la prueba de inspección ocular producida en autos eb fecha 17/08/23, en la cual el Oficial Público se presenta en el inmueble y deja constancia de lo siguiente: "...procedí a realizar la medida solicitada: Inspección ocular. In situ constato que es un terreno de

mayor extensión, donde observo un cartel que contiene datos del juicio. El terreno mide aproximadamente de frente Mtrs. 400, por aproximadamente Mtrs. 400. de fondo se encuentra cerrado su perímetro por su lado Norte: Por cañas, palo y alambre roseta y Bollero; cuyo lindero corresponde a la familia Moya-Castilla; cuyo lado mide aproximadamente mtrs. 100; por su lado Sur: por palos, alambre roseta y bollero, corresponde a la familia Ruiz Cecilia y al Sr. Reyes Clemente, cuyo lado mide aproximadamente 110 mtrs; luego observo un "martillo en favor" (hacia afuera) de aproximadamente 11 mtrs. por 48 mtrs. Aproximadamente donde finaliza; por su lado Este: por palos, alambre Roseta corresponde al camino vecinal cuyo lado mide aproximadamente 170 mtrs.; luego observo una "U en contra" que mide aproximadamente 20 mtrs. de frente por 45 mtrs. de fondo correspondiente a la familia Sandoval y finaliza aproximadamente en 200 mtrs. Por su lado Oeste: por (palabra ilegible), por árboles, por palos, alambre Roseta y Bollero. Cortes pendiente a la calle pública (ex ruta 306 Provincial). Dentro del perímetro anteriormente detallado observo varias viviendas de material conformado por ladrillo hueco, ladrillo común, techo de chapa, aberturas de (palabra ilegible), la cual cuentan con los siguientes espacios físicos: living-cocina comedor, 02 dormitorios y baño instalado. La misma es habitada por la Sra. Contrera María Rossana, con DNI n° 27.809.332, ejemplar A, nacida el 11/01/1980, quien me manifiesta que convive con el Sr. Argañaraz Luis Fernando con DNI n° 22.642.345 (concubino) y su hijo, el niño Argañaraz Contrera Patricio, con DNI n° 50.379.685. La misma posee los siguientes servicios: luz, agua, gas envasado y telefonía celular. Me constituyo en la segunda vivienda. La misma es habitada por la Sra. Contrera Evangelina del Carmen con DNI N° 26.011.049 ejemplar A, nacida el 13/04/1977, quien me manifiesta que convive con el Sr. Jiménez Hugo Rolando, con DNI n° 23.140.350 y sus 2 hijos: el niño Jiménez Hugo, nacido el día 19/06/1012 ejemplar B con DNI n° 52.384.485 y la niña Jiménez Valentina, nacida el 10/06/2010 Ejemplar A, con DNI n° 50.380.468. La vivienda cuenta con los siguientes espacios físicos: Living comedor, cocina, cuarto, 04 habitaciones destinadas a dormitorio y almacenamiento, baño instalado y lavadero. Posee los servicios de luz, agua y gas envasado WIFI y telefonía celular. Continuando, me constituyo en la siguiente casa, la cual es conformada por techo de chapa, ladrillos y aberturas de chapa con hierro. Allí en la tercera vivienda donde somos recibidos por la Sra. Leal Eva, nacida el 20 de septiembre de 1949 ejemplar A con DNI n° 4.444.082 de 73 años de edad, quien me manifiesta que convive con su esposo, el Sr. Contrera Miguel Remigio, nacido el 01/10/1949 Ejemplar A con DNI n° 7.797.143 de 73 años de edad y su hermana, la Sra. Leal Blanca Lidia, nacida el 14 de enero de 1956 Ejemplar A con DNI n° 12.348.35. La vivienda aprecia que tiene vestigios de vieja data, como así también refacciones. La misma cuenta con los siguientes espacios físicos: cocina- comedor, galería, 3 dormitorios, baño instalado y lavadero y gallineros. También observo un depósito de almacenamiento donde guardan alimentos para animales y herramientas. Posee los siguientes servicios: luz, agua, gas envasado y telefonía celular. Continuando con la medida, me constituyo en la cuarta vivienda donde soy atendida por el Sr. Contreras Sergio Rafael, nacido el 14/11/1983, ejemplar A, con DNI n° 30.503.855 de 39 años de edad, quien me manifiesta que habita con su concubina la Sra. Albornóz Iris Gisella, nacida el 09/11/1989, ejemplar C, con DNI n° 34.646.809, con sus hijos, Contrera Gael, nacido el 26/09/2016, Ejemplar, con DNI n° 55.725.825 y Contreras Natasha, nacida el 14/04/2021, ejemplar A, con DNI n° 58.765.959. La vivienda es de material. La misma está conformada por ladrillo, techo de chapa y aberturas de chapa con lo cual cuenta con los siguientes espacios físicos: cocina comedor, 02 habitaciones destinadas a dormitorio, baño instalado. Posee los siguientes servicios: luz, agua, gas envasado y WIFI . Me constituyo en la quinta vivienda de material. La misma está conformada por ladrillos huecos, techo de chapa y cielo raso abertura de madera, donde soy atendida por el Sr. Contrera Miguel Ángel, nacido el 02/08/1978, Ejemplar A con DNI n° 26.722.520 de 45 años de edad. El Sr. manifiesta que habita con su esposa, la Sra. Acosta Adriana Yanet, nacida el 08 de junio de 1987, ejemplar B, con DNI n° 33.168.907 y sus hijos, la niña Contrera Sofía, nacida el 04/04/2011 Ejemplar A, con DNI n° 50.933.937 y el niño Contrera Lorenzo nacido el 08/04/2015,

ejemplar B, con DNI n° 54.707.143, la vivienda cuenta con los siguientes espacios físicos: cocina comedor, 03 dormitorios, baño instalado. Posee los servicios, luz, agua, gas envasado, WIFI y telefonía celular. Continuando con la medida, aprecio plantas cortinas de álamos, arboles frutales, como ser Palta, cítrus, mora, palmeras, bananero, caña de azúcar (cultivo), alfalfa (cultivos) y avena. También aprecio que hay una huerta de auto consumo donde hay cultivo de lechuga, acelga, ajo, cebolla, zanahoria, pimiento aproximadamente la huerta mide 80 mtrs. frente por 50 mtrs. de fondo. Dentro del predio observo corrales de animales, de aves, vacunos, porcinos y equinos, como también aprecio un surgente de vieja data, todas las partes de las casas presentan un buen estado de conservación. El Sr. Miguel Remigio Contreras manifiesta que él es nacido y criado en este lugar, que tanto él como su grupo familiar detentan la propiedad en carácter de dueños hace 74 años. Adjunta fotografías de la presente medida con lo hasta aquí expresado."

El actor acompañó plano de mensura para prescripción adquisitiva a su nombre, dando así cumplimiento con el recaudo dispuesto por el art. 24 inc.b) de la ley 14.159, habiendo sido confeccionado el mismo por un profesional de la materia y visado por la Dirección General de Catastro, he de tener por ciertos los linderos y superficie que allí se detallan.

Que en la prueba testimonial los testigos han declarado en forma concordante que el actor ocupa el inmueble objeto de esta litis hace más de cuarenta años, y que lo utiliza en forma regular junto a su familia, lo cual resulta verosímil teniendo en cuenta el resto de las pruebas producidas en autos.

Que en el caso de autos, el análisis conjunto e integrado de las pruebas me llevan al convencimiento de que la posesión fue ejercida en forma continua e ininterrumpida por el tiempo exigido por la ley (art. 4015 C.C., 1899 del C.C. y C.) por los actores Contrera Miguel Remigio y Leal Eva, encontrándose acreditada mediante diversos medios probatorios la posesión animus dominis ejercida desde el año 1976.

A ello se agrega la incontestación de demanda por parte de la accionada Delgado Estela, la que fue declarada rebelde en fecha 06/07/22.

Que si bien en los presentes casos la prueba debe ser valorada en forma restrictiva al encontrarse en juego cuestiones de orden público, es menester efectuar una valoración conjunta de la prueba, esto significa ser evaluada en su totalidad, los distintos elementos de modo conjunto, integrado y relacionado, y de conformidad con las reglas de la lógica y de la sana crítica racional. Por ello entiendo que se encuentra acreditada la posesión, en sus dos elementos (corpus y animus) en forma plena, indubitable y concluyente.

En mérito de lo expuesto, corresponde hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio iniciada por los Sres. Contrera Miguel Remigio DNI n° M7797143 y Leal Eva DNI F5.444.082, y declarar adquirido por usucapión el inmueble ubicado en Leales, localidad de Las Mercedes, Jurisdicción de la Comuna Santa Rosa, identificado con la Nomenclatura Catastral Circ. I, Secc E, Lam. 63/65, Parc. 210A-144 y 253, número de Padrón 85805 - Matrícula 9048 - Orden 122, padrón 87751 - Matrícula 9061 - orden 136 y Padrón 87582 - Matrícula 9075 Bis- orden 14, cuya superficie es de 51.443,0887m<sup>2</sup>, la misma se extiende desde el vértice 1 al 10 (croquis según catastro ), lindando al Norte (Vértices 9 a 10) Moya Luján Padrón 85805 y Marta Moya Padrón 85805 Raúl Moya "Padrón 87751 y Antonia Moya Padrón 87751, L sur (Vértices 1 a 4) con Esteban Ruiz padrón 87582 y Clemente Reyes, padrón 87582, al Oeste (vértices 1 a 10) con camino vecinal y Fernando Ruiz padrón 85805 y Suarez Padrón 85805; al Este (vértices 4 a 9) con camino vecinal y Seleme José Nicolás Padrón 87724, Campero Padrón 87751 y Campero Teodosio padrón 286625.

Que las costas se imponen a la demandada conforme el principio objetivo de la derrota.

Encontrándose el presente caso encuadrado en lo dispuesto en el inc. 3 del art. 39 de la ley 5480 no corresponde efectuar regulación honorarios en la presente sentencia.

Por ello,

## **RESUELVO**

**I.- NO HACER LUGAR** a la tacha de los testigos interpuesta por la defensoría oficial en audiencia de fecha 06/10/2023 atento a lo considerado.

**II.- HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por los Sres. Contrera Miguel Remigio DNI n° M7797143 y Leal Eva DNI F5.444.082, y declarar adquirido por usucapión el inmueble ubicado en Leales, localidad de Las Mercedes, Jurisdicción de la Comuna Santa Rosa, identificado con la Nomenclatura Catastral Circ. I, Secc E, Lam. 63/65, Parc. 210A-144 y 253, número de Padrón 85805 - Matrícula 9048 - Orden 122, padrón 87751 - Matrícula 9061 - orden 136 y Padrón 87582 - Matrícula 9075 Bis- orden 14, cuya superficie es de 51.443,0887m<sup>2</sup>, la misma se extiende desde el vértice 1 al 10 (croquis según catastro ), lindando al Norte (Vértices 9 a 10) Moya Luján Padrón 85805 y Marta Moya Padrón 85805 Raúl Moya "Padrón 87751 y Antonia Moya Padrón 87751, L sur (Vértices 1 a 4) con Esteban Ruiz padrón 87582 y Clemente Reyes, padrón 87582, al Oeste (vértices 1 a 10) con camino vecinal y Fernando Ruiz padrón 85805 y Suárez Padrón 85805; al Este (vértices 4 a 9) con camino vecinal y Seleme José Nicolás Padrón 87724, Campero Padrón 87751 y Campero Teodosio padrón 286625. Que el antecedente dominial informado y por folios reales acompañados en al Padron 85805, L-345; Padrón 87751, L-192 y Padrón 87582, L° 49, F° 5,S:B 1947.

**III.-IMPONER COSTAS** a la demandada conforme lo considerado.

**IV.-RESERVAR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad

## **HAGASE SABER**

Actuación firmada en fecha 15/03/2024

Certificado digital:  
CN=GASPAROTTI Viviana Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27123753734

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