

Expediente: **99/18**

Carátula: **NALDA OLGA ELENA C/ ESCOBAR DERMIDIO ENRIQUE Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **01/09/2023 - 04:48**

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

90000000000 - ESCOBAR, DERMIDIO ANTONIO-DEMANDADO

20284963211 - NALDA, OLGA ELENA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 99/18



H20701628744

JUICIO: NALDA OLGA ELENA c/ ESCOBAR DERMIDIO ENRIQUE Y OTROS s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 99/18.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2023

Concepción, 31 de agosto de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados “**NALDA OLGA ELENA C/ESCOBAR DERMIDIO ENROQUE Y OTRO s/REIVINDICACION**”, de cuyo estudio,

RESULTA

1.- Se presenta la Sra. **OLGA ELENA NALDA**, DNI N°11779694, con domicilio en calle Catamarca N° 280, de la ciudad de Monteros, a través de su letrado apoderado Dr. Pedro Miguel Yñigo e inicia acción de reivindicación en contra del Sr. **DERMIDIO ENRIQUE ESCOBAR**, DNI N°8062275.

Relata que, conforme lo acredita con instrumento público de cesión de acciones y derechos, Escritura N° 231 de fecha 04/06/07, otorgada por el Sr. Edmundo Ernesto Escobar, éste le “cede la totalidad de acciones y derechos hereditarios que le corresponde o pudiere corresponder en el sucesorio de Irma del Valle Nalga y Gustavo Ernesto Escobar, únicamente sobre el inmueble padrón N° 240.654 con todo lo en el existente ubicado en calle Manuel Vaquera N° 566, Monteros, designado según título como lote N° 15 de la manzana 8, compuesto de diez metros de frente y contra frente por cuarenta y siete metros noventa sentimientos de fondo”; que le corresponde al cedente en concepto de cónyuge y ascendiente de los causantes. Que luego de exhaustos análisis se detectó que el numero domiciliario se incurría en un error involuntario y cuyo domicilio es Manuel Vaquera N° 366, que asimismo ocurrió que el padrón correcto es el número 240.684.

Afirma que su parte compró el día 04/06/2007 al Sr. Edmundo Ernesto Escobar la totalidad de acciones y derechos que le podían corresponder en el sucesorio de Irma Del Valle Nalda y Gustavo Ernesto Escobar, únicamente sobre el inmueble con todo lo en el existente. Que la escritura N° 231 tiene su correspondiente inscripción en el Registro Inmobiliario. Que después de realizada la compra, su parte tomó posesión de inmediato y realizó los trámites pertinentes en la Municipalidad de Monteros, Dirección General de Rentas, Sociedad Aguas del Tucumán, Edet S.A., Gasnor, Telecom, etc.

Sostiene que todo se desarrollaba en forma normal y con absoluta cordialidad con el cedente; que a partir de la cesión continúa ocupando el inmueble, porque no tenía otra vivienda y a su vez la compartían con la actora y él la cuidaba de cualquier intruso. Que además su parte vivía en ese domicilio en forma parcial, atento que ella realizaba el cuidado de su hermano con problemas de salud y debía permanecer más tiempo en la casa paterna sito en calle Catamarca 280 Monteros. Que el Sr. Escobar también residía en ese domicilio, hasta el momento de su fallecimiento. Que su parte cuidó del Sr. Escobar durante su enfermedad, que se detectó desde el año 2011 aproximadamente, haciéndose cargo de todos los gastos y cuidados, pero no pudo superar su grave enfermedad y falleció el 25/04/2012, que asimismo, pagó la sepultura y la tumba en el cementerio Los Jazmines, depto. Monteros.

Explica que al otro día de que fallece el Sr. Escobar, mientras lo estaban sepultando, el demandado, su esposa, hijos y el novio de su hija se dirigen a la vivienda en cuestión, rompieron la cerradura de la puerta de ingreso y toman posesión de la misma. Que su parte a través de los vecinos toma conocimiento y a pesar de su mal estado de salud, más lo emocional, se dirige a su vivienda sita en calle Manuel Vaquera N° 366, acompañada de su hermano, quien tenía un grave problema de salud y otro señor que cuidaba la vivienda mientras ellos estaban ocupados en sanatorio y otros cuidados. Que al llegar los ocupantes irregulares la increparon y la sacaron a empujones.

Manifiesta que superada por la fuerza física de los ocupantes y el mal obrar, no le dejaron sacar ni siquiera sus cosas de uso personal. Que luego efectuó la correspondiente denuncia policial, que dio origen a la causa judicial "Imputado Escobar Dermidio Enrique, causa: Usurpación de propiedad u otros delitos, víctima: Olga Elena Nalda", Expte. N° 1435/12.

Expresa que por todos los medios trató de hacerles entender que la vivienda no les pertenece, se les envió cartas documento, donde se los intimó a que la desocuparan, pero siempre hicieron oídos sordos, sin responder ninguna misiva. Que con el ardid de pretender tener ciertos derechos, se tomaron la atribución de modificar la vivienda, realizando tapiados y modificaron el frente. Que también concurrió el demandado a la oficina de Gasnor a presentar una constatación notarial realizada por la Escribana Mopti de Bauman, donde manifiesta que él vive en ese domicilio, y que asimismo realizaron tramites en Edet S.A. y modificó la titularidad del medidor.

Cita derecho, ofrece pruebas y pide que oportunamente se haga lugar a la demanda con costas.

2.- En fecha 28/08/2018 se presenta la parte accionada y plantea excepciones de litispendencia, defecto legal y de falta de personalidad; mediante sentencia de fecha 20/11/2018, se resuelve el rechazo de las dos primeras y se difiere la resolución de falta de personalidad para definitiva, la que se ordena que sea tratada como excepción de falta de acción.

Fundamenta dicha excepción en que según indica, la actora no es propietaria, ni cesionaria total del bien inmueble que intenta reivindicar, que nunca fue poseedora y no tiene por tanto capacidad procesal para pedir la reivindicación del bien.

Corrido traslado de la excepción, contesta la misma la parte actora, solicitando su rechazo. Afirma que es propietaria de los derechos hereditarios de los cedentes, por lo tanto estos transfieren la totalidad de los derechos tanto personales como reales que le pudieren haber correspondido en vida al cedente. Que de este modo, habría falta de personería si el Sr. Edmundo Ernesto Escobar no hubiera sido heredero forzoso de los causantes Irma Del Valle Nalda y Gustavo Ernesto Escobar. Que en ninguna parte de la contestación se niega la calidad de herederos de los causantes del sucesorio en donde se ha conseguido la hijuela que se enarbola como título en la presente acción.

Afirma que su parte es propietaria del inmueble de litis, por compra de fecha 04/06/07 al Sr. Edmundo Ernesto Escobar, de la totalidad de las acciones y derechos que le corresponda o que le pudieran corresponder en el sucesorio de Irma del Valle Nalda y Gustavo Ernesto Escobar.

3.- En fecha 03/12/2018 el accionado contesta demanda. Niega los hechos expuestos en la misma, como así también la documentación adjuntada por la actora.

Indica que tal como surge de acta de nacimiento que adjunta, es hermano de Edmundo Ernesto Escobar, siendo sus padres Antonio Juan Escobar y Exaltación de la Cruz Pacheco; que su hermano, su esposa Irma del Valle Nalda y el hijo de ambos Gustavo Ernesto Escobar, vivían en la casa ubicada en calle Manuel Vaquera N° 366 de la ciudad de Monteros. Que su hermano era propietario del inmueble de litis, destacando que siempre tuvo el libre acceso al mismo sin ningún inconveniente, encargándose de cuidarlo por sus problemas de salud, y acompañándolo hasta que dejo de existir. Que su hermano le solicitó que cuidara la vivienda como dueño, ya que si algo le pasaba quedaría para él. Que este era viudo y no tenía hijos con vida, pues Gustavo Ernesto Escobar (su único hijo) le precedió en el fallecimiento.

Explica que el día 28/07/06 falleció Irma Del Valle Nalda, luego falleció su hijo Gustavo el 10/11/06. Que luego de semejante dolor, Edmundo fue víctima de un accidente de tránsito; que fue en ese momento que aprovechó su cuñada, la actora, para obtener una cesión de acciones y derechos hereditarios de lo que le pudiera corresponder, en la sucesión de su esposa e hijo.

Afirma que Edmundo Escobar nunca cedió su propiedad ni la posesión del inmueble en cuestión, sino que solo cedió los derechos sobre la sucesión de su esposa e hijo, nada más, o sea que nos estamos refiriendo solamente a los derechos que le correspondían a él, por estar casado con Irma Nalda, en su carácter de bien ganancial, al haber sido adquirido durante el matrimonio. Que la demandante nunca vivió en el inmueble de referencia, ni tuvo la posesión del inmueble, tal como surge de la escritura de cesión, por sus propios dichos en autos y en el expte. penal.

El día 25/04/2012 falleció Edmundo, no sin antes entregarle la posesión de la propiedad, pues es uno de sus hermanos de sangre y quien siempre lo cuidaba. Que allí empezó a residir en ese inmueble con la madre de sus nietos; que hizo muchos arreglos y refacciones y puso servicios a su nombre. Que la actora siempre intentó expulsarlo del inmueble, que fue así que inició una causa penal por usurpación, pero nunca presentó la cesión de acciones y derechos. Que la actora reside en calle Catamarca N° 280 de la ciudad de Monteros, que nunca ejerció tenencia ni actos posesorios sobre el inmueble de litis, por lo que no pudo ser víctima del delito de usurpación, y mucho menos afirmar que su parte ingresó en la vivienda rompiendo una cerradura.

Por lo expuesto solicita que se rechace la demanda con costas.

4.- En fecha 04/02/2018 se abre la causa a pruebas. En fecha 14/03/2019 se realiza la denominada "Audiencia de Conciliación y Proveído de Prueba". Se hace constar que no se ha llegado a acuerdo conciliatorio y se proveen las pruebas ofrecidas: Ofrece la actora: 1.- Documental; 2 Informativa; 3 Confesional; 4 Testimonial. La parte demandada: 1 Informativa. Posteriormente, en fecha

11/06/2019 se lleva a cabo la segunda audiencia en el marco del plan de la oralidad en el proceso civil, produciéndose en la misma la prueba testimonial y absolución de posiciones ofrecidas por la parte actora, y son puestos los autos para alegar, haciéndolo la parte actora en fecha 02/06/2020. En fecha 23/06/23 pasan los autos a despacho para dictar sentencia.

Y

CONSIDERANDO

1.- La actora promueve acción reivindicatoria tendiente a que se le restituya el inmueble ubicado en la ciudad de Monteros, calle Manuel Vaquera N° 366, descripto en las resulta. El accionado Escobar, por su parte, contesta demanda, solicita se desestime la misma y plantea excepción de falta de acción.

2.- Cabe destacar que se encuentra en vigencia el nuevo Código Civil y Comercial, por lo que corresponde determinar cuál es la normativa que rige el presente caso.

El art. 7 del mencionado cuerpo normativo indica que “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. La leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición 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”. Por lo tanto, atento a que la presente acción se basa en hechos o situaciones jurídicas ocurridas con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo código, corresponde la aplicación del Código Civil.

3.- En primer lugar corresponde abocarme a la excepción de falta de legitimación activa planteada por la parte demandada en autos.

La falta de legitimación “importa la existencia de aptitudes imprescindibles para actuar en juicio, condiciones que necesariamente ha de exhibir la relación jurídica procesal a los fines de lograr el dictado de una sentencia útil para quienes forman parte del debate. Nuestra Corte Suprema local ha dicho que “la legitimación para obrar es un requisito intrínseco de admisibilidad de la demanda. Esto supone que, para que el juez esté en condiciones de examinar la pretensión procesal en cuanto al fondo, es necesario que quienes de hecho intervienen en el proceso como partes (actora o demandada) sean quienes deban figurar en ese proceso concreto asumiendo tal calidad (cf. Palacio, ‘Derecho Procesal Civil’, T° I, n° 80, la bastardilla es del original)”. (CSJT, Sentencia N° 859, del 15/10/2001 in re: “Melián Juana Florentina c/ Castro Rosa Lidia y otros s/ desalojo”). De allí que, quien no tiene “idoneidad reconocida por el ordenamiento jurídico para ser titular de derechos y de deberes procesales”, no es apto para ser parte en el proceso judicial (cfr. Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, T. III°, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1991, pág. 20).” (Dres.: Ruiz - Castellanos.- Cámara en lo Contencioso Administrativo Sala 1 Sentencia: 891 Fecha:24/10/2013 Suc. Hernández De Martín Petra y Otro Vs. Provincia de Tucumán S/Daños y Perjuicios).

Sentado lo expuesto, corresponde indicar que la parte actora adjunta a la presente demanda copia certificada de la Escritura N° 231 de cesión de derechos hereditarios a su favor en la que el Sr. Edmundo Ernesto Escobar le cede y transfiere a su favor “la totalidad de las acciones y derechos hereditarios que le correspondan o pudieren corresponder en el sucesorio de Irma del Valle Nalda y Gustavo Ernesto Escobar únicamente un inmueble con todo lo en el existente ubicado en calle José Manuel Vaquera N°336”; en autos obra antecedente dominial del inmueble de litis, que tenía como

titular de dominio a la Sra. Nalda de Escobar Irma del Valle, casada en primeras nupcias con Edmundo Ernesto Escobar, luego obra anotación donde se consigna como titular 100% a la Sra. Nalda Olga Elena, en virtud del auto de adjudicación de fecha 08/05/2015 dictado por el Juzgado en Familia y Sucesiones Ila Nom. en el juicio “Escobar Edmundo Ernesto, Nalda Irma del Valle de Escobar, Escobar Gustavo Ernesto s/ Sucesión”.

Aunque de las constancias de dicho juicio sucesorio surge que si bien en fecha 08/05/2015 se dictó sentencia donde se adjudica a la cesionaria Olga Elena Nalda el inmueble de litis; mediante sentencia de fecha 05/09/2019 se resuelve declarar de oficio la nulidad de las actuaciones cumplidas desde la providencia de fecha 06/04/2015, segundo párrafo que ordena el pase de los autos a despacho para resolver, incluyendo la sentencia de fecha 08/05/2015 y todos los actos que sean su consecuencia en cuanto resuelven adjudicar a la cesionaria Olga Elena Nalda la totalidad del inmueble de litis.

Ahora bien, no obstante la nulidad de la hijuela resuelta en el juicio sucesorio de referencia, la escritura base del derecho de la actora no se encuentra discutida en autos.

Entonces, considero que según lo dispuesto en el código de fondo respecto a la cesión, especialmente los artículos 1434, 1457 y 1458 y lo establecido por nuestra Corte Suprema de Justicia, mediante la cesión de derechos hereditarios efectuada por el Sr. Escobar a favor de la actora, este le ha transmitido todos los accesorios de su derecho a la Sra. Nalda, incluso la potestad de tomar todas las medidas a fin de conservar el mismo, entre los que se encuentra la acción reivindicatoria, específica para su defensa.

En este sentido, nuestra jurisprudencia tiene dicho “conforme lo expresara esta Excma. CSJT en fecha relativamente reciente, con el contrato de cesión “se produce la transmisión de la propiedad de la cuota parte hereditaria en su aspecto patrimonial que al cedente le corresponda en la sucesión, con todos sus accesorios, frutos y privilegios y con la acción ejecutiva del título si la tuviere, así como también la facultad de tomar todas las medidas conservatorias. Todo ello de acuerdo a los arts. 1457, 1434 y 1458 del Código Civil” (CSJT, Sentencia N° 236 del 14/04/2010).” Dres.: Gandur - Estofan - Posse- Corte Suprema De Justicia - Sala Civil y Penal- “Barboza de Gómez Beatriz Vs. Pino Juan Carlos Y Otro S/ Cumplimiento De Contrato- Nro. Sent: 42- Fecha Sentencia 18/02/2014).

De todo ello, resulta que la actora se encuentra legitimada para ejercer la presente acción reivindicatoria. Por lo considerado, la excepción de falta de legitimación activa opuesta no puede prosperar.

4.-Pasando a analizar la pretensión de la parte actora, cabe poner de resalto que conforme lo dispone el art. 2758 del CC “La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquel que se encuentra en posesión de ella”. En términos generales, puede afirmarse que es la acción que compete a un titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente. Es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa.

En este sentido, nuestros tribunales han establecido que a los fines de la procedencia de la acción de reivindicación, se exige la concurrencia de tres requisitos 1-el carácter de propietario del actor; 2- la pérdida de su posesión; 3- la posesión de quien se demanda. El art. 2772 dispone “La acción de reivindicación puede ser ejercida, contra el poseedor de la cosa, por todos los que tengan sobre ésta un derecho real perfecto o imperfecto”.

a) El primer elemento surge debidamente acreditado en la escritura de cesión de derechos hereditarios N° 231, pasada por ante la escribana María Fernanda Delgado Carmona, en la que el Sr. Edmundo Ernesto Escobar le cede y transfiere a su favor “la totalidad de las acciones y derechos hereditarios que le correspondan o pudieren corresponder en el sucesorio de Irma del Valle Nalda y Gustavo Ernesto Escobar únicamente un inmueble con todo lo en el existente ubicado en calle José Manuel Vaquera N°336”; si bien conforme se reseñó en el acápite precedente, el antecedente dominial del inmueble de litis, tiene como titular de dominio a la Sra. Nalda Olga Elena, en virtud del auto de adjudicación de fecha 08/05/2015 dictado por el Juzgado en Familia y Sucesiones Ila Nom. en el juicio “Escobar Edmundo Ernesto, Nalda Irma del Valle de Escobar, Escobar Gustavo Ernesto s/ Sucesión”, dicho auto de adjudicación se encuentra anulado. No obstante ello, surge de dicho informe también, que fue inscripta la escritura de cesión de referencia.

b) Ahora bien, respecto de la pérdida de la posesión como segundo requisito, la jurisprudencia y la doctrina han indicado que en la acción de reivindicación de inmuebles el concepto de despojo es amplio e incluye cualquier tipo de desposesión, con o sin violencia, y se justifica en ambos casos porque el autor de la desposesión o del despojo carece de título para retener la cosa en su poder.

La actora manifiesta que ha perdido la posesión del fundo del litigio el 25/04/2012, esto es al otro día del fallecimiento del Sr. Escobar Edmundo, que fue cuando el demandado ingresó junto a su esposa, hijos y el novio de la hija, rompiendo la cerradura de la puerta de ingreso y tomando posesión del mismo.

A fines de probar sus dichos ofrece la causa penal caratulada “Escobar Dermidio Enrique-Usurpación de propiedad y otro delito- víctima: Nalda Olga Elena”. De allí surge que la Sra. Nalda inicia el mismo en fecha 28/04/2012; si bien la Fiscalía de Instrucción actuante considera que aunque de la pericia de criminalística se observa violencia ejercida sobre la puerta de ingreso a la vivienda, no se configura el delito de usurpación, ya que entiende que el demandado Escobar actúa en la condición de heredero del causante, sin que se observe en tal conducta algún indicio de dolo. No obstante ello, entiende que el ámbito natural para la discusión y tratamiento de este conflicto es el juicio sucesorio, donde se pueda verificar los derechos y los títulos que invocan las partes y decidir sobre el destino y la posesión del inmueble.

La actora adjunta en autos original de carta documento de fecha 22/12/2015, dirigida al demandado donde intima al mismo y a otros ocupantes a desocupar el inmueble de litis, la misma según acuse de recibo fue recepcionada por la Sra. Norma Abregú. Asimismo, el Correo Argentino informa como auténtica también, la carta documento de fecha 01/11/2017 mediante la cual la actora indica que constituye en mora a partir de la fecha al demandado por hacer oídos sordos a las diferentes misivas por ella enviadas; dicha carta documento fue recepcionada, según acuse de recibo, por el Sr. Dermidio Escobar.

Además produce distintos informes, entre ellos de Gasnor del cual surge que desde el 29/04/1999 al 03/09/2012 figuraba como titular la Sra. Irma del Valle Nalda, desde el 03/09/2012 al 23/04/2015 a nombre de la Sra. Olga Elena Nalda y desde el 23/04/2015 a la fecha el Sr. Enrique D. Escobar; la Municipalidad de Monteros informa por su parte que el inmueble de litis se encuentra a nombre de la actora desde fecha 17/10/2012; la Dirección General de Catastro asimismo informa que existe en sus bases como heredero y/o cesionario sin inscripción a nombre de la actora; la Sociedad de Aguas del Tucumán informa que el inmueble de litis cuenta con servicio de agua no pudiéndose precisar la fecha exacta de su instalación, que la misma figuraba a nombre de Irma Nalda de Escobar y posteriormente se modifica a nombre de Olga Elena Nalda, continuando en la actualidad de la misma manera; la empresa Edet indica que hasta el 14/11/07 la titular del servicio de energía eléctrica fue Irma del Valle Nalda hasta el 16/05/2014 la titular fue Olga Elena Nalda y a la fecha la

titularidad se corresponde al Sr. Dermidio Enrique Escobar.

En la prueba de absolución de posiciones el demandado afirma que es hermano del Sr. Escobar Edmundo, que no es verdad que este último le vendió a la actora la totalidad de las acciones y derechos hereditarios; preguntado si después del fallecimiento tomó posesión del inmueble de litis este responde que porque él le ha dado la orden (en referencia a Escobar); y que sí recibió las cartas documentos con intimaciones por parte de la actora.

Los testigos son contestes en señalar que conocen a la Sra. Nalda porque es del barrio, que ambos vieron los papeles de la escritura del inmueble que la Sra. Nalda compró y a quien veían siempre en la casa del Sr. Escobar era a la Sra. Nalda. Estos testigos son tachados por la parte accionada, por entender que se contradicen con las constancias de autos y expedientes vinculados, la parte actora rechaza el pedido de tacha. Al respecto entiendo que la misma no puede prosperar atento a que los testigos son claros y precisos en sus declaraciones respecto a los hechos que han pasado bajo sus sentidos.

De estas constancias, especialmente del expediente penal, cartas documentos e incluso la iniciación del presente proceso, se desprende entonces que la actora pretendió el recupero del bien, hecho que evidencia una clara desposesión.

Ahora bien, cabe mencionar que de la escritura de cesión de referencia conforme se indicó, la Sra. Nalda adquiere del Sr. Escobar la parte del inmueble que le correspondía a este en el sucesorio de la Sra. Nalda Irma y su hijo Gustavo Escobar, quedando entonces el cedente como condómino junto a la Sra. Nalda respecto del inmueble de litis. Entonces su posesión le beneficia a la actora, quien a la fecha de la muerte de su cedente, conforme las constancias ya transcritas, fue excluida de su posesión.

C.- Por último, se ha acreditado que al momento de la interposición de la presente demanda, el accionado posee el bien objeto de litis, ya que del libelo de contestación, absolución de posiciones y demás constancias surge la ocupación admitida por el accionado, y por ende, el tercer requisito también se halla cumplimentado.

Sumado a ello, cabe aclarar que si bien se desprende de las constancias de autos que el demandado es hermano del Sr. Edmundo Escobar, no se encuentra acreditado su calidad de heredero respecto a este último, ya que en el juicio sucesorio del mencionado no obra auto de declaratoria que así lo considere, y en consecuencia aun es incierto si tendrá un derecho sobre el inmueble de litis, y en su caso, en qué porcentaje.

En consecuencia, la acción reivindicatoria resulta procedente, por estar verificados todos los requisitos establecidos por la ley, y corresponde que el inmueble sea restituido libre de ocupantes y cosas a la Sra. Nalda Olga Elena.

Cabe aclarar que ello resulta adecuado al caso de autos ya que si bien conforme se indicó, en el juicio sucesorio de referencia, al haberse anulado el auto de adjudicación, aun no se encuentra determinada la cuota parte hereditaria que le correspondía al cedente y por ende a la actora. No obstante, a pesar de tener la actora su derecho limitado a una cuota parte indivisa, el art. 2679 C.C. faculta a la misma a reivindicar contra terceros detentadores, la totalidad de la cosa en la que tiene dicha parte; ya que este artículo dispone "Cada uno de los condóminos puede reivindicar contra un tercero detentador, la cosa en que tenga su parte indivisa; pero no puede reivindicar una parte material y determinada de ella". Asimismo, se hace interpretación armónica con lo dispuesto por el artículo 3450 primera parte que es la aplicable al presente caso, que establece que "cada heredero en el estado de indivisión, puede reivindicar contra terceros detentadores los inmuebles de la

herencia”.

Por ello, entiendo que la presente acción reivindicatoria procede por la totalidad del inmueble. No obstante, conforme lo expresa el art. 3450 referido, en su última parte, la situación quedará sujeta a lo que se resuelva en el juicio sucesorio de referencia, en el respectivo auto de partición y adjudicación.

5.- COSTAS: por aplicación al principio objetivo de la derrota se imponen al demandado vencido.

Por lo que

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR a la excepción de falta de acción planteada por el demandado, conforme se considera.

II.- HACER LUGAR a la demanda incoada por **OLGA ELENA NALDA** en contra de **DERMIDIO ENRIQUE ESCOBAR**, DNI N° **8.062.275**, debiendo el demandado restituir libre de ocupantes, la posesión del inmueble ubicado en calle Manuel Vaquera N° 366, Monteros, designado según título como lote N° 15 de la manzana 8, compuesto de diez metros de frente y contra frente por cuarenta y siete metros noventa sentimientos de fondo, padrón N° 240.684, en un plazo de diez días de quedar firme la presente, haciéndole saber a las partes que vencido el término fijado para el cumplimiento, esta resolución tendrá los efectos de la sentencia de remate (conforme a lo dispuesto en el art. 601 del nuevo CPCCT).

III.- COSTAS al accionado vencido, conforme lo considerado.

IV.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 31/08/2023

Certificado digital:
CN=HEREDIA María Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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