

CASO Nº 1

Core 280

Dra. MARIA SOFIA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASesor CIVIL Y COMERCIAL**CASO Nº 1****Concurso N° 280: "Defensoría Oficial en lo Civil y del Trabajo del Centro Judicial Monteros del Poder Judicial de Tucumán"**

Ana SALINAS requiere su asistencia profesional, porque en el día de ayer recibió una notificación judicial que la emplaza a contestar demanda en un juicio de prescripción adquisitiva iniciado en su contra por el Sr. Carlos CORBALÁN, caratulado "Corbalán, Carlos c/ Salinas, Ana s/ Prescripción Adquisitiva. Expte 143/22, fecha de inicio 05/04/2022", que tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la I Nominación del Centro Judicial Concepción.

Del escrito de demanda surge que el Sr. Corbalán promovió un proceso de prescripción adquisitiva sobre el inmueble ubicado en Pasaje Malvinas Argentinas, tercera cuadra, s/nº de la ciudad de Monteros, **Padrón Inmobiliario 120115, Matrícula Registral M-2106**, alegando ser poseedor a título de dueño de dicho inmueble, a nombre propio desde el **21 de septiembre de 2016**; y como continuador de la posesión publica, pacífica y a título de dueño, que según manifiesta, ejerció su antecesor en la posesión, Sr. Alberto FUENTES por más de veinte años. Acredita la accesión de posesiones mediante instrumento privado de cesión de acciones y derechos posesorios otorgado por el mencionado Alberto FUENTES a su favor, fechado el 21 de septiembre de 2016, debidamente sellado ante DGR y con sus firmas certificadas ante escribana, que acompaña.

Manifiesta que en el inmueble existe una casilla de madera, de 3 metros por 3 metros, que perteneció a su antecesor en la posesión, Sr. Alberto FUENTES, y que actualmente la utiliza como depósito; y que en el frente

HORACIO G. BLISS
ABOGADO
Mat. Prof. 3844
Mat. Fed. T° 96 - F° 800

del inmueble construyó un salón de mampostería, y una galería donde instaló una verdulería, que constituye su medio de vida.

El Sr. **Carlos CORBALAN** Acompañó con en el escrito de demanda la siguiente prueba documental:

1º) Contrato de cesión de acciones y derechos posesorios sobre el inmueble sito en Pje Malvinas Argentinas, 3º cuadra s/nº de la ciudad de Monteros celebrado entre el Sr. **Alberto FUENTES** como cedente y **Carlos CORBALAN**, como cesionario, celebrado el 21 de septiembre de 2016, con sus comprobantes de sellado fiscal y firmas certificadas ante escribano.

2º) Comprobantes de pago del impuesto inmobiliario, Padrón 120115, correspondientes a los periodos 09/2016 hasta 03/2022, inclusive.

3º) Comprobante de pago por moratoria, en un solo pago, del impuesto inmobiliario, Padrón 120115, de los periodos anuales 2011/2015, pagado el 27 de septiembre de 2016

4º) Factura de corralón *El Constructor* por la compra de 5.000 ladrillos, chapas de zinc, clavos y tornillos para chapa, de fecha 1º de octubre de 2016.

5º) Factura de corralón *El Constructor* de fecha 15/11/2015 por la compra de columnas y vigas de metal.

6º) 33 (treinta y tres) comprobantes de pago del servicio de energía eléctrica correspondientes al inmueble sito en Pje Malvinas Argentinas s/nº, por los periodos 06/2016 al 02/2022. Inclusive. a nombre de **Carlos CORBALÁN**.

7º) 66 (sesenta y seis) comprobantes de pago de tasas municipales por explotación de Verdulería "Pueblo Viejo" sita en Pje Malvinas Argentinas s/nº de la ciudad de Monteros, desde diciembre de 2016 hasta abril de 2022, inclusive, de titularidad de **Carlos CORBALAN**.



RODRIGO G. BLISS
ABOGADO
Mat. Prof. 3544
Mat. Fed. Tº 98 - Fº 600

Dra. MARIA SOFIA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR FISCAL Y CONTABILIDAD

8º) 7 (siete) recibos manuscritos por trabajos de desmalezamiento y limpieza suscritos por Toribio González, de oficio jardinero, a favor de **Alberto FUENTES** por trabajos de mantenimiento en el inmueble sito en Pasaje Malvinas Argentinas s/nº durante los años 2003 y 2004.

9º). Factura de compra de una casilla prefabricada de 3 m por 3 m. a nombre de **Alberto FUENTES** emitida por "Roca Viviendas" en fecha 14 de mayo de 2003.

La Sra. **Ana SALINAS**, en la entrevista profesional, le relata que compró dicho inmueble, consistente en un lote ubicado en las afueras de la ciudad de Monteros, a su propietario y titular registral, Sr. **José GARCIA**, el **10 de octubre de 2015**, mediante escritura pública 524 pasada ante el registro notarial 10, e inscripta en el Registro Inmobiliario a su nombre, bajo la Matrícula Registral M-2106. Le exhibe y entrega original de dicha escritura de compraventa.

Relata que al momento de la venta el inmueble se encontraba ocupado por un tercero, un tal **Alberto FUENTES**, que había instalado una precaria casilla de madera (de 3m por 3m), y a quien el vendedor la había prestado el inmueble varios años atrás para que lo cuide. Le comenta que el día de la venta fueron hasta el inmueble con el Sr. García y éste le presentó a Fuentes, notificándole que ella era la nueva dueña de la propiedad, y el Sr. Fuentes aceptó de buena manera y la reconoció como la nueva propietaria, pero nunca llevó a documentarse esa situación, la que se fue postergando día a día, hasta que por cuestiones de trabajo, en **diciembre de 2015** tuvo que radicarse fuera de la provincia, quedando esa situación pendiente. Recién pudo regresar a la ciudad en diciembre del año pasado, esto es, seis años después, dándose con la novedad que su inmueble se encontraba ocupado por otra persona, un tal Corbalán, quien la desconoce a ella como dueña, alejando ser el único y legítimo dueño.

HORACIO G. BLISS
ABOGADO
Mat. Prof. 3644
Mat. Fed. Tº 96 - Fº 600

De la entrevista mantenida con la Sra. Salinas, le quedo claro a Ud. que su defendida nunca documentó la efectiva toma de posesión del inmueble, la que se encontraba ocupada al momento de la venta (agosto de 2015) por el Sr. Fuentes, situación de hecho que hoy le resulta negada a su defendida, a tenor del instrumento de cesión de acciones y derechos posesorios suscrito por Fuentes en favor de Corbalán en septiembre de 2016.

1. Redacte el escrito de contestación de demanda, y si así lo considera, articule las pretensiones que estime corresponder para la mejor defensa de los intereses de su defendida.
2. Elabore un sucinto informe predictivo para su defendida, sobre los resultados de este proceso.



HORACIO G. BLISS
ABOGADO
Mat. Prof. 3644
Mag. Fed. T. 92 - Fº 600