ninguna confusión de identidades, que sabía quién era el padre de cada cuál y cómo se llamaban y que sólo hizo referencia a otro nombre con el que se les conoce en la zona. Afirmó que el *a quo*, se equivocó al sostener que el testigo confundió al Sr. Juano Pinto (padre de Tomás Bulacio) con Jacinto Pastor Bulacio, ya que por el contrario, fue muy preciso.

En cuanto al testigo Pedro Nolasco Rodríguez, el Sr. Juez *a quo*, descartó su testimonio y acogió la tacha interpuesta en virtud de que manifestó que "pasa por ahí para ir a trabajar desde los dieciocho años y ahora tengo cincuenta y tres", que el testigo dijo domiciliarse en esta ciudad de Concepción y que trabajaba en el Ingenio La Trinidad, y concluyó en que es ilógico que el Sr. Nolasco pase por el inmueble objeto del juicio para ir a trabajar, "ya que el predio no se encuentra de paso entre dichos destinos". Aclaró el recurrente que el Sr. Rodríguez dijo ser tractorista y trabajar en el ingenio hace "como tres años" (respuesta a la última repregunta de la demandada a fs. 170), por lo tanto, el camino al trabajo al que se aferra el *a quo* solo puede ser tomado en cuenta en los últimos tres años y no durante los últimos treinta años; agregó que el testigo dijo ser tractorista, lo que implica que realizaba tareas agrícolas y que ello explica que haya pasado en innumerables oportunidades por frente al terreno, que está frente a la ruta nacional 38, además de estar a metros de la entrada a Alto Verde (conforme plano) aún trabajando para el ingenio.

En relación al testigo Juan Carlos Díaz, indicó que el Sentenciante descartó arbitrariamente su testimonio, porque el testigo dijo que se domicilia en Santiago del Estero, pero no valoró que además el testigo había explicado que su padre trabajaba ahí, que actualmente lo hace él también desde el año 1979, año desde el cual le hizo los aportes el Sr. Tomás Dalmiro Bulacio. Adujo que para contradecir al testigo bastaba con pedir informes a Anses sobre los aportes recibidos por el testigo; recordó que se trata de una hectárea de terreno de la cual se cosecha una vez al año, o sea, se necesitan obreros únicamente en temporada.

En el caso de Zelarayán (fs. 191), expresó que el Sentenciante descartó su testimonio en virtud de que el testigo manifestó que "nunca vi a nadie que se haya metido o que haya tenido problemas con don Tomás Dalmiro Bulacio", y lo hizo en base a considerar que "de página 327 a 331 se encuentra adjunta copia fiel de resolución emitida por la Cámara Civil y Comercial de este Centro Judicial, en fecha 28/12/95, donde se hizo lugar a la demanda de recuperar la posesión del inmueble objeto de este pleito en contra de Tomás Dalmiro Bulacio, lo que demuestra que la posesión no ha sido pacífica como relata el testigo, por lo que faltó a la verdad, o no tiene demasiado conocimiento sobre los hechos vinculados a este juicio". Aclaró el recurrente que el testigo se refirió a hechos, y como tal, no pudo conocer cuestiones insertas en expedientes, cuando las mismas no se tradujeron en la realidad fáctica. Refirió que la sentencia mencionada nunca se ejecutó y que la existencia de ese pleito no le quita el carácter de pacífica a la posesión.

Expuso que el Juez interpretó que el único testigo que puede tenerse en cuenta es Antonio Cano, pero que, sin embargo, consideró que es insuficiente a

459 FOLIO

los fines probatorios, y solo lo descartó por su escaso número, causal no prevista en la ley de forma.

Relató que en base a ello, el Sentenciante concluyó que la parte actora no ejerció el *corpus* posesorio (poder físico que se ejerce sobre la cosa) sobre el inmueble y que en el punto 4.- de los Considerandos hizo referencia a una sentencia remitida por la Biblioteca de este Centro Judicial. Al respecto reiteró el apelante que en base a esa sentencia no puede entenderse que la posesión de los actores o de su antecesor no haya sido pacífica, continua e ininterrumpida, sino que, por el contrario, ese fallo confirma la posesión ejercida, al menos al momento de la sentencia de primera instancia, de diciembre de 1994. Remarcó que de la copia remitida, no surge que la sentencia se haya ejecutado, por lo que mal puede el *a quo* colegir que la misma haya interrumpido la posesión (el *corpus* posesorio del cual dudaba en párrafos anteriores) y refirió que a fs. 70, las demandadas al contestar la demanda manifestaron: "la angustia y el desgaste psicológico que generó esa disputa judicial con su hermano (se refieren a su padre, Jacinto Bulacio) no le permitió recuperar el predio objeto de ese litigio continuando ello como estaba hasta ese momento, es decir, con el arrendamiento". Reiteró que no existe constancia alguna de que la sentencia se haya ejecutado; que por el contrario, existe esa clara manifestación de las demandadas que despeja toda duda, por lo que aseveró que el demandado en ese juicio, padre de sus mandantes, continuó ejerciendo su posesión; que la misma sentencia informaba que el demandado alegaba ser poseedor y que había interpuesto excepción de prescripción, lo cual es obvio, desde el momento en que se interpone una acción posesoria de recobrar la posesión. Sostuvo que la afirmación de los demandados, en el sentido de que Tomás Dalmiro Bulacio continuó como arrendatario, resulta contraria a esos antecedentes. Indicó que si hubiera sido arrendatario, la acción a deducir no habría sido de recobrar la posesión, sino de desalojo, y que el demandado no sería poseedor sino tenedor. Argumentó que los antecedentes traídos a colación por los demandados, sirven para demostrar exactamente lo contrario a la conclusión del Sentenciante, por cuanto despejan las dudas acerca de que, desde esa época (antes del año 1994), se venía declarando poseedor a título de dueño el antecesor de sus mandantes, Tomás Dalmiro Bulacio, y además, permite presumir, conforme el art. 1930 del CCyCN, que la posesión actual de sus mandantes (comprobada y no negada) se la mantuvo en el tiempo intermedio, es decir, que Tomás Dalmiro Bulacio se declaraba dueño y poseedor del inmueble de la *litis* desde mucho antes del pleito iniciado por su hermano, y adujo que nada indica, que haya sido arrendatario -o, si lo hubiera sido, que haya intervertido el título, dando lugar a esa acción- o que se haya retractado de esa interverción, desde la sentencia; muy por el contrario, alegó que todo es indicativo de que continuó en su carácter de poseedor, especialmente si se observan las manifestaciones de las demandadas en el sentido de que en los años 1999, 2001 y 2002 tuvieron que pedirle que restituya el predio, sin lograrlo (reclamos que ni siquiera fueron probados) que evidencian el reconocimiento de la continuidad en la posesión ejercida por Tomás Dalmiro Bulacio.

PODER JUDICIAL TUCUMAN

Dra. MARIA JOSE POSSE
VOCAL

Dra. Mirtha Albañez de Córdoba
VOCAL

Sostuvo que el *a quo* también dijo que la posesión no sería pacífica. Por su parte, y con fundamento en la sentencia de este Tribunal recaída en los autos caratulados: "Córdoba Mario Bernardo c/ Felichichi Humberto s/ Reivindicación", expediente n° 578/07, en sentencia de fecha 4 de febrero de 2015, sostuvo que la posesión pacífica no significa que ésta sea "incontrovertida", ya que este requisito no es requerido por la norma.

Agregó que no se examinaron otras pruebas de su parte, como el sucesorio traído a la vista que acredita el carácter de únicos herederos de Tomás Dalmiro Bulacio, o el pago de impuestos inmobiliarios (algunas boletas del año 1980) y tasas comunales, sobre el inmueble, acreditados en su autenticidad por los respectivos pedidos de informes, o la hijuela (título del inmueble) en original en poder de los actores, coherente con su relato de que Jacinto Pastor Bulacio se la habría entregado al venderle el inmueble, todos elementos e indicios, que unidos y vinculados entre sí, conducen en la misma dirección: la posesión continua, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño de los actores y su antecesor (su padre), sobre el inmueble de la *litis*.

Añadió que el Sentenciante pareció olvidar que este juicio es de naturaleza contenciosa, por lo que, además, tuvo que contrapesar la prueba de los actores con la de los contradictores. Refirió que a fs. 198 ofrecieron prueba instrumental consistente básicamente en boletas de impuestos aisladamente abonadas del inmueble de autos, pero destacó que no han demostrado que las mismas sean auténticas; que también adjuntaron constancias aisladas del que sería el juicio sucesorio de Jacinto Pastor Bulacio y Sánchez Silveria Jesús, pero no requirieron la remisión de dichos autos, por lo que se ignora si existen otros herederos y/o si el bien en disputa fue inventariado, al menos, en el sucesorio; que asimismo, a fs. 201 solicitaron que se libre oficio a la empresa Flash para que remita supuestas intimaciones dirigidas a Tomás Dalmiro Bulacio, sin éxito. Destacó que ni siquiera adjuntaron copia ni se mencionó el texto de las mismas; que igualmente solicitaron oficio al Registro Inmobiliario, lo que nada aporta a lo que ya consta en autos; que igualmente solicitaron oficio al Archivo de la Provincia para que remita el juicio sucesorio de Ibáñez Valentina, lo que resulta impracticable e inconducente; que se requirieron los autos sobre acción posesoria a los que ya hizo referencia y que se solicitó el estado de cuenta de los impuestos del inmueble, a Rentas de la Provincia, lo que fue rechazado por esa oficina y que se solicitó informe a Catastro que nada aporta. Refirió que a fs. 244 se ofreció el testimonio de Mario Francisco Contreras, quien declaró a fs. 246 (único testigo al que se le pregunta quién detenta el inmueble de la *litis*), y respondió que sabe por comentarios de terceros (un supuesto hermano de Pastor Bulacio) el que a su vez le había comentado a este último que esas tierras eran de él, a la vez que no hizo referencia alguna a actos posesorios de parte de Pastor Bulacio o de las demandadas. Argumentó que ese testigo no puede contrarrestar, compensar o "neutralizar" como dijo el Fiscal, los dichos de los testigos de su parte.

460
FOLIO
C. J. C.

Respecto de la prueba la confesional, señaló que las actoras en su pliego de posiciones expusieron que: (3) "es verdad que Ud. y sus poderdantes han continuado la supuesta posesión del Sr. Tomás Dalmiro Bulacio sobre el inmueble objeto de esta *litis*" o (4) "que Ud. y sus poderdantes han dado un destino rural al inmueble y que se haya cultivado azúcar", o que (5) "que Ud. y sus poderdantes ejercen la posesión pública pacífica e ininterrumpida" y "que el inmueble esté en buen resguardo limpio y cultivable", está reconociendo dichos hechos como acontecidos. Recordó que la demandada y su letrado estaban presentes al momento de la absolución; que la actora absolvente contestó de manera coherente con su demanda, más allá de lo confuso de las posiciones, y que los demandados reconocieron expresamente los hechos descriptos en las posiciones antes transcriptas, por lo que, al respecto, relevaron de pruebas a los actores. Concluyó diciendo que las demandadas, no han probado un solo acto posesorio que contradiga la posesión ejercida por el padre de sus mandantes, y continuada por ellos.

Corrido el traslado de los agravios, contestaron los accionados Aranda Carlos Alberto, Juan Carlos Aranda, Ramiro Daniel Aranda, Claudio Ariel Aranda (apoderado común de todos ellos) y Elsa Dina Bulacio, solicitando que se confirme la sentencia apelada, con costas.

Distinguieron el carácter contencioso de la naturaleza del proceso, de la certeza que la prueba debe provocar en la convicción del juzgador, máxime en estos tipos de juicios de adquisición de dominio en los que para lograr que la demanda prospere, la prueba debe ser insospechada, clara y convincente. Con referencia a la crítica realizada por el recurrente de la valoración de las pruebas realizada por el Sentenciante, dijeron que según el recurrente al referirse a la inspección ocular que el hecho de que esté limpio y arado demuestra actos de posesión, pero señalaron que ello no es así, por cuanto en la misma acta se hizo referencia a que la mayoría del terreno no tiene cerramiento alguno y que en el lindero este se encuentra una hebra de alambre por el suelo, tirada casi cerca de la ruta 38, lo que demostraba el estado de abandono del predio, y que además, en autos consta una denuncia de cómo se desarrolló la inspección ocular y de la manera parcial en la que se comportó el oficial de justicia, que llegó al lugar en el automóvil particular del esposo de las demandantes, el Sr. José Acuña Suárez (cónyuge de Josefa Matilde Bulacio), y desde que no permitió dejar constancia de que el lugar se encontraba "limpio y arado" porque días anteriores fue limpiado ya que siempre estuvo con matorrales, y manifestó a los gritos de que nadie le iba a enseñar cómo hacer un acta ya que hace 15 años que las hacía y repetía que no tenía ningún interés en el pleito, y que en un momento el Sr. Acuña le acercó su teléfono celular al oficial de justicia el cual repetía "no te preocupes, que vos sabés cómo hago mi trabajo" desconociendo su parte quién estaba al otro lado del teléfono, razones por las cuales interpretaron, junto al *a quo*, que la inspección ocular no aportó elementos para determinar quién ejerce actos posesorios en el predio.

PODER JUDICIAL TUCUMAN

Dra. MARIA JOSE POSSE
VOCAL
EXCMA. CAMARA DE APELAC.
CIVIL Y COMERCIAL COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Dra. Mirtha [illegible] de Córdoba
VOCAL
EXma. Cám. de Apel. en lo Civil y Com. Com.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En cuanto al informe de Azucarera del Sur, sostuvieron que no se realizaron operaciones con el ingenio La Trinidad durante 1981 a 2006, ya que sólo se presentó un informe sin acercar al juicio alguna otra documentación, por ejemplo, un contrato de maquila (ley de contrato de maquila vigente desde el año 1999) en el sentido de que se realizaba ese tipo de actividades, ni se solicitó pericia contable para analizar sus libros y acreditar esas operaciones. Observaron que la parte actora no solo no cumplió con el arrendamiento de palabra que realizó con don Pastor Bulacio, sino que en el caso de haber realizado esa actividad agrícola, lo hizo al margen de la ley, incumpliendo con sus obligaciones tributarias y falseando la función social que dijeron darle al terreno objeto de la *litis*.

Respecto de los testigos, señalaron que a diferencia de lo expuesto por el recurrente, del acta de declaración del testigo Eduardo López, surge en forma expresa que al tomar la palabra el letrado Cinto solicitó una aclaratoria y textualmente dijo: "Para que aclare la identificación de la persona que menciona como Juano Pinto, y que en realidad es de apellido Bulacio, diciendo cuál es la vinculación que tiene con el Sr. Tomás Bulacio o con los actuales poseedores", que fue objeto de oposición por su parte ya que encerraba de manera taxativa la respuesta, oposición que no tuvo lugar, y añadieron que el testigo también fue objeto de tacha no solo por la confusión clara en las personas sino también porque hizo referencia a que los demandantes le pidieron una guía de batatas y que plantaban batatas y cañas de baja calidad, después no pudo responder de cómo le constaba que el terreno estaba sembrado sosteniendo que estuvo de viaje por Tucumán, y observaron que debido a su avanzada edad y a la presión del apelante incurrió en confusiones básicas. Con respecto al testigo Pedro Nolasco Rodríguez, señalaron que la realidad demostrada por el Juez de Primera Instancia es incontrastable, a pesar de que el apelante ensayó diversas explicaciones. En cuanto al testigo Juan Carlos Díaz, sostuvieron que falseó la realidad por cuanto no puede afirmar haber visto a los demandantes comportarse como dueños treinta y nueve años estando temporalmente en el lugar, y por último, el testigo Jesús Antonio Zelarayán también entendieron que carece de veracidad como surge de la resolución emitida por la Cámara Civil y Comercial de este Centro Judicial, en fecha 28/12/1995, por la que se hizo lugar a la demanda de recuperar la posesión del inmueble (objeto de este pleito) en contra de Tomás Dalmiro Bulacio, lo que demuestra que la posesión no fue pacífica como relató el testigo, o no tuvo demasiado conocimiento sobre los hechos vinculados al juicio.

Respecto a la sentencia que el *a quo* solicitó como medida de mejor proveer, puso de resalto que se trata de una facultad *ex oficio* que posee el juez al final del proceso y que su parte hizo todo lo posible para conseguir la prueba.

En cuanto a la prueba de los pagos del impuesto inmobiliario aclararon que las boletas de rentas están a nombre de Jacinto Pastor Bulacio, las presentadas por su parte van del año 1999 al 2010 y que lo que se refleja en el impuesto inmobiliario es la vida económica del inmueble que está a nombre de Jacinto Pastor Bulacio, al solicitar mediante oficio a la Dirección de Rentas de la

461
FOLIO
C. J. C.

Provincia el informe sobre el padrón n° 153.103, que les fue negado debido a la prohibición legal del art. 110 de la Ley 5121 consolidada por la Ley 8240, sin embargo a los accionantes les fue informado lo que se negó a su parte sin razón alguna, por lo cual solicitaron que se remitan a la vista de este Tribunal las boletas de pago del impuesto inmobiliario que en original se encuentran en caja fuerte del juzgado de origen. Que en la Dirección de Catastro de la Provincia en el informe obtenido mediante oficio surge que el inmueble padrón n° 153.103, Matrícula 28.060, Orden: 686, Circunscripción II, Sección: F, Lamina 452, Parcela 15 F, figura a nombre de Jacinto Pastor Bulacio, y que en el Registro Inmobiliario de la Provincia existe una inscripción de la hijuela a nombre de Jacinto Pastor Bulacio, volcada al folio real se identifica como Z-15047 a nombre del mismo. Por ello, interpretaron que la parte demandada no pudo probar la posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida.

A su turno, la Sra. Fiscal de Cámara Civil, dictaminó que la disconformidad del apelante con la solución legal dada al pleito y con la valoración de los elementos de juicio agregados a la causa, no justifica su pretensión de revocación de la sentencia, razón por la cual se pronunció por el rechazo del recurso (fs. 437 y vta.).

En la sentencia apelada, el Sentenciante concluyó que en este juicio se deberá aplicar el Código Civil vigente con anterioridad a la reforma, atento a que la parte actora alegó tener la posesión sobre el inmueble objeto de este juicio, desde hace más de cincuenta años, por lo que los plazos de prescripción se habrían cumplido con anterioridad a la interposición de la demanda; analizando la cuestión de fondo, consideró improcedente la demanda iniciada por la parte actora, por cuanto interpretó que ésta no logró probar el *corpus* posesorio, ni la posesión pacífica, continua e ininterrumpida.

3.- De manera liminar, corresponde señalar en relación a la ley aplicable, cuestionada por el recurrente que el art. 1899 del CCyCN (ley 26.994) cuya aplicación pretende consagra el derecho a la prescripción adquisitiva larga a quien posee sin justo título ni buena fe por el plazo de veinte años un inmueble, y dado que, en ese sentido no hubo modificaciones con respecto al Código anterior (conforme arts. 4015, 4016, ley 340), en cuanto a que, en materia de inmuebles el plazo sigue siendo el general para la prescripción adquisitiva (veinte años), no se advierten agravios al respecto, toda vez que el Sentenciante al hacer referencia a las disposiciones transitorias (arts. 7 y 2537, CCyCN) concluyó que el caso se rige por la ley anterior, se refería a que los plazos de prescripción. Sin embargo, cabe aclarar que en materia de prescripción adquisitiva, el nuevo código también consagra disposiciones de tipo procesal, que se aplican de manera inmediata a las causas pendientes, siempre que no se prive de validez a los actos procesales cumplidos, ni se deje sin efecto lo actuado de conformidad con las leyes anteriores, como lo dispone el art. 763 procesal.

Ahora bien, conforme quedan planteados los agravios, las constancias de autos y el expediente que tengo a la vista, estimo que corresponde

PODER JUDICIAL TUCUMAN

hacer lugar al recurso y, en consecuencia, hacer lugar a la acción de prescripción adquisitiva, por encontrarse cumplidos los requisitos establecidos por los arts. 4015/4016 del Código Civil (ley 340). Es que, si bien comparto la afirmación del Sr. Juez *a quo* en el sentido de que en materia de prescripción adquisitiva de dominio debe seguirse un criterio muy estricto y riguroso -ya que están en juego razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular- discrepo en cuanto a la apreciación de las pruebas ofrecidas y producidas en autos, estimando que en la especie, la prueba de la posesión sobre el inmueble en forma pública, pacífica, continuada e ininterrumpida por el tiempo que marca la ley, es plena e indubitable.

Tema central del agravio, es el vinculado al carácter pacífico de la posesión. Sobre esa cuestión, este Tribunal se ha pronunciado en sentencia n° 1 del 4/2/2015, *in re*: "Córdoba Mario Bernardo vs. Felichichi Humberto s/reivindicación", expediente nº 578/07, que por razones de tipo ilustrativo, se transcribe en lo pertinente, conforme sigue:

"Corresponde recordar que la usucapión es un hecho jurídico complejo, es decir, compuesto de distintos presupuestos que la configuran, y que la pérdida del dominio no proviene del no uso del derecho real, sino de la adquisición del mismo efectuada por otro en razón de la prescripción adquisitiva cumplida a su favor. Que por ello, a los fines de la procedencia de la defensa de prescripción adquisitiva, deben considerarse tres elementos: la posesión cualificada, el tiempo y la inactividad del propietario; y por ende, la prueba aportada por el demandado para la procedencia de la defensa deberá versar sobre esos tres presupuestos; desvirtuados dichos elementos, aunque sea uno solo de ellos, la defensa de prescripción adquisitiva no procederá y por ende no enervará los derechos reipersecutorios del propietario (...). Conforme quedan planteados los agravios, el tema central de éstos radica en determinar si la posesión reconocida al demandado en el juicio posesorio, por el hecho de que tuviera éste que recurrir a la acción de despojo y a la denuncia por usurpación de propiedad, le quita a la posesión el carácter de pacífica e ininterrumpida, cualidades éstas de la posesión que, de faltar, la harían inútil a los fines de la adquisición de dominio por prescripción (...). Al respecto interpreto que ninguna demanda judicial dirigida contra el señorío fáctico, sea ésta petitoria, posesoria, personal (por entrega de la cosa comprada) puede ser considerada amenaza de atentado de hecho. Sostiene López de Zavalía, en criterio que comparto, que "quien acude a los jueces para reclamar aquello a que entiende que tiene derecho, utiliza una vía legal (art. 2468) y si el que obtiene algo por vía legal, no atenta, ¿cómo va a amenazar quien lo pide por la vía legal? Para nuestro sistema, no es atentado cualquier ataque, sino únicamente el arbitrario (art. 2469) y ninguna arbitrariedad puede verse en el empleo de las vías legales" (cfr. López de Zavalía, Fernando J., en "Derechos Reales", Tomo 2, editorial Zavalía, Buenos Aires, 1989, pág. 390). En efecto, el Derecho se crea como un mecanismo ordenador de las conductas humanas, cuyo objetivo, entre otros, es desterrar la violencia. Siendo ello así, es lógico que el legislador habilite la usucapión sólo al poseedor pacífico, esto

462

es, al poseedor sin el vicio de la violencia. Sin embargo, este requisito debe entenderse dentro de ciertos límites, pues su aplicación extensiva implicaría que nadie pueda ganar la propiedad por usucapión, si es que antes no ha adquirido la posesión por medio de una entrega voluntaria. Si la posesión pacífica fuese aquella que no lesiona la situación jurídica de otra persona, entonces la usucapión no tendría objeto, pues la aplicación de ésta presupone que exista contradicción entre el poseedor *ad usucapionem* y el titular del derecho subjetivo. Por la misma razón, la posesión pacífica no significa que ésta sea "incontrovertida", ya que este requisito no es requerido por la norma. Los actos tales como la notificación por carta documento requiriendo la entrega del bien, e incluso la interposición de una acción reivindicatoria no tienen relación con el carácter de pacificidad. A diferencia de lo sostenido por la Sentenciante, interpreto que la interposición de una reivindicatoria no hace cesar el carácter pacífico de la posesión en razón de que considero que la discusión sobre la propiedad no altera el hecho pacífico de la posesión; en realidad, la reivindicatoria, o cualquier otra acción de tutela de la propiedad, logra interrumpir la usucapión, pero no elimina la posesión. Por lo demás, la posesión es un hecho, por lo que la pacificidad -como condición de aquélla- solo puede referirse a los hechos posesorios. Por tanto, es un contrasentido que la pacificidad pretenda referirse a los derechos. Así, tendremos un hecho posesorio pacífico, es decir, que se ejerce sin violencia, pero jamás tendremos una noción de "derecho pacífico". Antítesis de la "posesión pacífica" es la "posesión violenta", y ambos conceptos son de imposible encaje en el ámbito de los derechos (¿existen "derechos pacíficos" o "derechos violentos"?). El uso de la justicia institucional demuestra que estamos en las antípodas de la violencia o de la autotutela. Por tanto, no corresponde confundir los planos. Recurrir a la justicia en defensa de un derecho es acudir buscando una solución pacífica a la controversia y no buscar la solución por autoridad privada o vías de hecho. La Sentenciante consideró que la posesión no es pacífica por la existencia del juicio posesorio, pero la violencia, que es la que hace no pacífica la posesión, no tiene nada que ver con la discusión judicial de los derechos. El art. 2365 del Código Civil dice: "La posesión es violenta, cuando es adquirida o tenida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales o por amenazas de fuerza, sea por el mismo que causa la violencia sea por sus agentes". Por ello, la contradicción del demandado deberá destruir la inferencia a través de la prueba de violencia física o falta de consolidación de la posesión".

Aclarado qué se entiende por el carácter pacífico de la posesión, corresponde analizar si la parte actora acreditó su posesión con las características de pública, pacífica e ininterrumpida, y si se ha cumplido el plazo de veinte años exigido por la ley, ante la inacción del propietario.

En el caso de autos, de la compulsa del juicio caratulado: "Bulacio Jacinto vs/ Bulacio Tomás Dalmiro s/Acción para recobrar la posesión", expediente n° 102/95, que en este acto tengo a la vista, surge que don Jacinto Pastor Bulacio (padre de las demandadas en el presente juicio), había demandado a su hermano Tomás Dalmiro Bulacio (padre de los actores en el caso de autos) sosteniendo que el

PODER JUDICIAL TUCUMAN

Dra. MARIA JOSE PASOS
VOCAL
EXCMA. CAMARA DE APELACION
CIVIL Y COMERCIAL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Dra. Mirtha I. Ibáñez de Córdoba
VOCAL
Exma. Cám. de Apel. en lo Civil y Com. Cent.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

inmueble en cuestión perteneció desde el año 1909 a su suegro, don Segundo Sánchez, quien falleció en 1913; que al nombrado lo sucedió su hija Silveria Sánchez, con quien, Jacinto Pastor Bulacio contrajo matrimonio en 1942, fecha desde la cual ingresó al inmueble; que al fallecer su cónyuge en 1981, quedó como único poseedor del bien. Explicó asimismo en la demanda referida que se enfermó en 1984, razón por la cual se trasladó a la casa de sus hijas y le encargó a su hermano, Tomás Dalmiro Bulacio, la custodia del bien, pero éste en 1991 sin su autorización, autorizó la entrada al inmueble a una familia y a pesar de las gestiones que realizó, no logró recuperar el bien configurándose el supuesto de la desposesión por "abuso de confianza", produciendo en tal ocasión la "interversión de título" que dio lugar a la posesión viciosa del demandado en su perjuicio, y precisó que tal situación se configuró en diciembre de 1991; aclaró que no recordaba la fecha precisa (cfr. demanda de fs. 13/15 vta.). Corrido el traslado de la demanda, don Tomás Dalmiro Bulacio contestó negando los hechos expuestos por su hermano, manifestando que era el único poseedor del bien por haberlo adquirido por contrato de compraventa celebrado entre su parte como comprador y Pastor Jacinto Bulacio, Elsa Dina Bulacio y María Valentina Bulacio de Aranda, como vendedores, e interpuso defensa de prescripción. Abierta la causa a prueba y producidos los alegatos, a fs. 163/165 se dictó sentencia de fondo el 16/12/1994, por la cual en primera instancia se rechazó la defensa de prescripción interpuesta por el accionado, e igualmente se rechazó la demanda. Esa sentencia fue parcialmente revocada por la Cámara, por sentencia n° 216 del 28/12/1995, que por su parte, resolvió hacer lugar a la demanda de recuperar la posesión deducida por Jacinto Pastor Bulacio en contra de Tomás Dalmiro Bulacio y ordenó al demandado a reponer al actor en su posesión en el término de 10 días, libre de todo ocupante. La sentencia referida se notificó a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n° 86 (fs. 187), sin que luego se instara el trámite.

En consecuencia, conforme a lo expuesto, la interposición de esa acción tornó controvertida la posesión de la parte actora, aunque no hizo cesar el carácter pacífico de aquélla (toda vez que la posesión es un hecho y su pacificidad -como condición de la misma- solo puede referirse a los hechos posesorios), y si bien logró interrumpir el plazo de la prescripción, conforme lo normado por el art. 3986 del CC (Ley 340), no eliminó la posesión.

Corresponde ergo, expedirse sobre los efectos que produjo el juicio referido en el caso de autos.

Para ello cabe recordar que la interrupción de la prescripción implica que todo plazo de la prescripción ya corrido, se borra y obliga a que comience a computarse de nuevo íntegramente el plazo.

De allí es que cabe analizar el momento en el que empezó a correr nuevamente el plazo. Al respecto, siguiendo a Luis Moisset de Espanés, interpreto que: "La demanda es un hecho continuado, que se prolonga en el tiempo y no se extingue, ni deja de producir efectos mientras no haya caducidad, desistimiento, sentencia firme... y mientras no se extinga esta relación jurídica procesal

entendemos que no comenzará a correr el nuevo plazo de prescripción. En este particular, la jurisprudencia ha seguido la buena doctrina, estableciendo que la interrupción de la prescripción producida por la demanda se prolonga, cualquiera sea luego la rapidez o continuidad del trámite, en toda la duración del proceso" (cfr. Luis Moisset de Espanés, en "Prescripción", edit. Advocatus, Córdoba, 2004, p. 239). A mayor abundamiento se señala que el nuevo Código (ley 26.994) consagra iguales soluciones en los arts. 2544, 2546 y 2547, primer párrafo.

Por ello, atento a que la demanda de recuperar la posesión se había iniciado el 18/12/1992 (conforme cargo de Mesa de Entrada de Tribunales de fs. 15 vta. de esos autos), y concluyó con la sentencia dictada por la Cámara n° 216 del 28/12/1995, que hizo lugar a la acción, notificada a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n° 86 (fs. 187), sin que se ejecutara dicha sentencia, es que el nuevo plazo de veinte años, comenzó su nuevo cómputo a partir del 16/2/1996. Por ende, desde entonces y hasta la fecha, han transcurrido con creces los veinte años que prescribe el art. 4015 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión, los que se cumplieron el 16/2/2016.

Es que, conforme resolvió la Excma. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y Penal, en sentencia n° 106 del 26/2/2014, *in re*: "González Ricardo Hugo s/Prescripción adquisitiva": "Aunque el plazo de veinte años no se encuentre cumplido al momento de iniciarse la demanda, si se ha cumplido durante la sustanciación del proceso, razones de pragmatismo judicial llevan a que deba admitírsela, toda vez que resultaría inaceptable el dispendio jurisdiccional de aguardar a que otro proceso, con la prueba colectada, declare el derecho de la actora (conf. Cám. Apel. Civ. y Com., Azul, 12/08/1997, LLBA, 1998, 45). Es decir que si el extremo relacionado con el cumplimiento del término de posesión requerido por la ley a los fines de la procedencia de la demanda por usucapión no se había satisfecho a la época de iniciada la acción, el tiempo que insumió la tramitación del proceso debe computarse a tales efectos." Fdo. Dres.: Gandur – Estofán – Posse. Reg: 00037071-01. En igual sentido, el máximo Tribunal local, en sentencia n° 213 del 6/5/1994, en "López Rouges Manuel s/Prescripción adquisitiva" resolvió que: "El recurso está destinado al fracaso, toda vez que desde el inicio del plazo de prescripción (5/2/71) hasta el de la presente sentencia han transcurrido más de 22 años, es decir, se ha superado con creces el período exigido por el art. 4015 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión. Si bien al momento de promoverse la demanda no habían transcurrido los 20 años, lo cierto es que ese término se ha completado durante el desarrollo del trámite del juicio, sin que se hubiera acreditado que en el ínterin hubiera existido algún acto o hecho suspensivo o interruptivo del plazo. El tribunal debe admitir esa nueva realidad jurídica, toda vez que en virtud de lo dispuesto por el art. 40, segundo párrafo, CPCC, cuando durante el transcurso del proceso ocurren hechos que tienen por efecto consolidar -como ocurre en el *sub lite* en que se consolidó el derecho del actor al completarse el plazo legal de 20 años-, modificar, o extinguir el derecho de las partes, los jueces pueden hacer mérito de esas circunstancias sobrevinientes para hacer lugar o rechazar la

PODER JUDICIAL TUCUMAN

Dra. Mirna Ibáñez de Córdoba
Vocal
Excma. Cám. de Apel. en lo Civil y Com. Com.
Centro Judicial Concepción

pretensión, ya que se está en presencia de un nuevo *status iuris*, generador de un auténtico *ius superveniens* que no se puede dejar de considerar y que modifica la situación originaria. Por ende, no corresponde examinar si el boleto de compraventa es o no justo título, ya que la pretensión del actor queda encauzada dentro de lo normado por los arts. 4015 y 4016 CC, obviándose, de ese modo, las exigencias y límites de los arts. 3999, 4010 y 4012 CC. Estando limitado el recurso a ese tópico, el mismo debe desestimarse, por la razón antedicha y en mérito a que el demandante satisfizo los requisitos de posesión veinteañal con ánimo de tener la cosa para sí, en forma ininterruptiva, pacífica y continua". Fdo. Dres.: Veiga - Brito - Ponsati. Fallos relacionados: sentencia n° 759 del 29/11/94; sentencia n° 207, "Di Giovanna de Pereyra Rosa Elaine s/Prescripción Adquisitiva" del 28/3/05; reg: 00004456-00.

Por otra parte, cabe poner de resalto que la posesión de la parte actora está expresamente reconocida en autos en el escrito de contestación de la demanda (fs. 67/78), en especial, cuando la parte demandada luego de hacer referencia al juicio posesorio deducido por su padre, al que antes hice mención, manifestó en el segundo párrafo de fs. 70 que: "La angustia y el daño psicológico que le generó esa disputa judicial con su hermano, no permitió recuperar el predio objeto de este litigio continuando ello como estaba hasta ese momento, es decir, con el arrendamiento. En el año 1999 nuestra familia, como la mayoría de las familias tucumanas, comenzó a atravesar una muy difícil situación económica (...) nuestros hijos no conseguían trabajo y lo único que nos quedaba por hacer era explotar nuestra tierra para cultivo y cría de animales para el consumo doméstico, es por ello que se les requirió a los actores la restitución del predio en cuestión en forma personal, para no atravesar más esa situación desgastante de tener que reclamarla judicialmente ya que a todas luces, reitero, es la misma circunstancia que la relatada en los párrafos que anteceden, pero ante las respuestas evasivas de los hoy actores, nos obligó a efectuar el reclamo mediante carta documento que fueron enviadas una en 1999, que generó una negociación con los actores pero que con el paso del tiempo nos dimos cuenta de que solo era una maniobra dilatoria, por ello, en 2001 enviamos una nueva carta documento solicitándole la restitución del inmueble, pero tampoco se obtuvo esa respuesta a esta intimación...".

De lo afirmado por la demandada en el párrafo indicado, se infiere (aunque no se acreditó la existencia de las cartas documentos invocadas) el reconocimiento expreso de que la parte actora continúa en la posesión del bien, toda vez que la invocación del arrendatamiento al que hacían referencia, contradice la anterior afirmación de interversión de título realizada por el padre de las demandadas en el juicio posesorio. En efecto, el padre de las demandadas (don Jacinto Pastor Bulacio) había argüido al iniciar demanda de recuperar la posesión (fs. 13/15 vta. del juicio posesorio), que el demandado (Tomás Dalmiro Bulacio) intervirtió el título en diciembre de 1991, con lo que se le dio el carácter de poseedor. A ello se agrega que no se ejecutó la sentencia recaída en ese proceso, por lo que don Tomás Dalmiro Bulacio, continuó en la posesión del bien. De allí que la aclaración formulada en el sentido de que el demandado continua como estaba hasta ese momento, es decir,

PODER JUDICIAL TUCUMAN

464 FOLIO

"con el arrendamiento" resulta inadmisible por ir en contra de los propios actos (principio hoy receptado en el art. 1067 del nuevo CCyCN), más allá de que las demandadas se consideraran propietarias del terreno de la *litis* y que manifestaran que abonan el impuesto inmobiliario.

Por otra parte, discrepo con la valoración de las demás pruebas realizada por el Sentenciante, toda vez que, por mi parte, interpreto que el inicio de la posesión de la parte actora se acreditó precisamente con el juicio: "Bulacio Jacinto vs/ Bulacio Tomás Dalmiro s/Acción para recobrar la posesión", expediente n° 102/95, en el que el allí accionante indicó, como antes hice referencia, que Tomás Dalmiro Bulacio había intervertido su título de tenedor a poseedor en diciembre de 1991; que Tomás Dalmiro Bulacio continuó en la posesión porque no se ejecutó la sentencia recaída en ese proceso, a lo que se suma el reconocimiento efectuado por la parte demandada en el escrito de contestación de la demanda antes analizado. Por ello, más allá de que en el acta de inspección ocular de fs. 150, más allá de que el oficial de justicia no haya dejado constancia, según alega la parte demandada de que el lugar se encontraba "limpio y arado" porque días anteriores fue limpiado ya que siempre estuvo con matorrales, lo cierto es que no se objetaron las percepciones del oficial de justicia; lo que me permite inferir que quien lo limpió e hizo arar fue la parte actora. La actora acreditó igualmente que el inmueble se destina a la explotación cañera, y ello lo hizo con el informe de Azucarera del Sur (fs. 118), en el que se señaló que Tomás Dalmiro Bulacio fue productor de dicho ingenio desde el año 1981/2006 y se identificó, entre otros, el inmueble de la *litis* al precisar su número de padrón catastral (n° 153.103).

En cuanto a la declaración de los testigos, y aún siguiendo el criterio del Sentenciante, en el sentido de que el único testigo que puede tenerse en cuenta es Antonio Cano, discrepo con el Sr. Juez en cuanto consideró que es insuficiente a los fines probatorios por ser un testigo único, toda vez que el testigo declaró en lo pertinente que es vecino y lindero del predio, que allí vio comportarse como dueño a Tomás Dalmiro Bulacio que ya falleció y ahora sigue su hijo Florencio Tomás Bulacio, desde que tiene uso de razón lo manejaba el padre, ahora el hijo y plantan caña de azúcar, que comercializaban en el Ingenio Trinidad, los veía con tractor, con volquete (fs. 171). Vale decir, su testimonio es de la mayor importancia (por la incidencia de su declaración en el resultado del pleito) aún cuando por el art. 24 inc. c) de la ley 14.159, conforme decreto 5.656/58, en este tipo de procesos el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Sin embargo, en el caso de autos, el análisis compuesto de la prueba: documental, informativa, de inspección ocular, reconocimiento expreso de la parte demandada, sumado a ese testimonio, permiten tener por acreditada la posesión invocada por la parte actora, por el tiempo que marca la ley, computado desde el 16/2/1996 a la fecha, razón por la cual, corresponde revocar la sentencia apelada y hacer lugar a la demanda.

En otro orden de ideas, debo señalar que el art. 1905 CCyCN dispone que: "La sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de

Dra. MARIA JOSE POSSE
VOCAL
EXCMA. CAMARA DE APELACION
CIVIL Y COMERCIAL CIVIL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Dra. Mirian Ibañez de Cordoba
VOCAL
Xma. Cám. de Apel. en lo Civil y Com. Com.
Centro Judicial Concepción

prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo. La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión...".

Tal consagración normativa vino a convalidar la posición jurisprudencial mayoritaria que consagraba el carácter declarativo de la sentencia de prescripción, dado en base a la posible afectación de derechos de terceros que la inscripción constitutiva podría provocar.

En tal sentido ha comentado el Dr. Rivera: "La sentencia que recae en un proceso promovido de conformidad a lo dispuesto por el art. 1905 es declarativa de la adquisición por el actual poseedor y tiene efectos *ex tunc*, es decir que carece de proyección retroactiva al momento en el que el usucapiente comenzó a poseer ("Código Civil y Comercial de la Nación". Directores: Graciela Medina - Julio C. Rivera. Coordinador: Mariano Esper, Editorial La Ley, 2014).

Por ello, atento a que la demanda de recuperar la posesión se había iniciado el 18/12/1992 (conforme cargo de Mesa de Entrada de Tribunales de fs. 15 vta. de esos autos), y concluyó con la sentencia dictada por la Cámara, n° 216 del 28/12/1995, notificada a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n°86 (fs. 187), sin que se ejecutara dicha sentencia, es que el nuevo plazo de veinte años comenzó a correr a partir del 16/2/1996. Por ende, desde entonces y hasta la fecha, han transcurrido con creces los veinte años que marca el art. 4015 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión, los que se cumplieron el 16/2/2016.

4.- En cuanto a las costas del recurso, éstas se imponen en ambas instancias por su orden, atento a que al momento de promoverse la demanda no habían transcurrido los 20 años, y ese término se completó durante el desarrollo del trámite del juicio (arts. 105 inc. 1° y 107 procesal).

Por lo expuesto, oída la Sra. Fiscal de Cámara Civil y si mi voto es compartido, estimo que corresponde receptar el recurso deducido por la parte actora revocando la sentencia apelado y, dictando la sustitutiva, hace lugar a la demanda.

Es mi voto.

La Sra. Vocal Dra. María José Posse dijo:

Que estando de acuerdo con el voto de la Sra. Vocal Preopinante, vota en idéntico sentido.

Y VISTO, el resultado del presente acuerdo, se

RESUELVE

I.- HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el letrado Jorge Eduardo Cinto, en representación de la parte actora (fs. 410), contra la sentencia n° 396 del 31/8/2016 (fs. 404/407) dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación. En consecuencia, REVOCAR la resolución mencionada y en sustitutiva DISPONER: "I.- HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva, deducida por Florencio Tomas Bulacio, Valentina Elena Bulacio, Argentina Irma Bulacio y Josefa Matilde Bulacio, habiéndose cumplido el

PODER JUDICIAL TUCUMAN

465

plazo de prescripción el 16/2/2016, respecto del inmueble ubicado en Los Guchea, Dpto. Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al norte con suc. de Segundo Bulacio y Lucrecia Juárez; al sur con propiedad de los actores del presente juicio; al este con ruta nacional 38 y al oeste con propiedad de Antonio Cano, identificado en Catastro Parcelario con el Padrón n°153.103, matrícula 28.060, Orden 686, Circ: II, Secc: F; Lam: 452; Parc 15 F, ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, y que mide del punto 1 al 2 139,75 mts; del punto 2 al 3: 94 mts; del punto 3 al 4 138,83 mts; del punto 4 al 1: 94 mts, conforme plano de mensura n° 57.749/09, efectuado por el agrimensor Adrián Coronel, aprobado por la Dirección General de Catastro el 30/11/2009. II.- OPORTUNAMENTE, pasen los autos a Dirección General de Rentas de la Provincia, a los efectos previstos por el art. 233 del Código Tributario. FECHO, expídase testimonio de la presente y OFÍCIESE al Registro Inmobiliario a los fines de proceder a la inscripción de la misma".

II.- COSTAS de ambas instancias, por el orden causado, según lo considerado (art. 105 inc. 1º y 107 CPCC).

III.- HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER

Dra. MARIA JOSE TORRE
VOCAL
EXMA. CAMARA DE APELAC.
CIVIL Y COMERCIAL CONCEP
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Dra. Mirtha I. Ibañez de Córdoba
VOCAL
EXma Cám. de Apel. en lo Civil y Com. Com.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

ANTE MÍ:

Dra. MIRTA ESTELA CASARES
SECRETARIA
EXMA. CAM. CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

mª En 26 SEP 2017 pe libran cédula nº 1282/1283.-

Dra. MIRTA ESTELA CASARES
SECRETARIA
EXMA. CAM. CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Cód

466

00LZWQWWNU

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 1282

Concepción, 26 de septiembre de 2017.-

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

AUTOS: **BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS C/ S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Se notifica a la Sra: **BULACIO JOSEFA MATILDE**
Domicilio: **CASILLERO Nº 184**

EXCMA. CAMARA DE APELACION CIV. COM. COMUN Centro Jud. Concepción Tuc.

P R O V E I D O

Concepción, Provincia de Tucumán, a los 22 días del mes de septiembre de dos mil diecisiete. CONSIDERANDO...RESUELVE I.- HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el letrado Jorge Eduardo Cinto, en representación de la parte actora (fs. 410), contra la sentencia nº 396 del 31/8/2016 (fs. 404/407) dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación. En consecuencia, REVOCAR la resolución mencionada y en sustitutiva DISPONER: "I.- HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva, deducida por Florencio Tomas Bulacio, Valentina Elena Bulacio, Argentina Irma Bulacio y Josefa Matilde Bulacio, habiéndose cumplido el plazo de prescripción el 16/2/2016, respecto del inmueble ubicado en Los Guchea, Dpto. Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al norte con suc. de Segundo Bulacio y Lucrecia Juárez; al sur con propiedad de los actores del presente juicio; al este con ruta nacional 38 y al oeste con propiedad de Antonio Cano, identificado en Catastro Parcelario con el Padrón n°153.103, matrícula 28.060, Orden 686, Circ. II, Secc: F; Lam. 452; Parc 15 F, ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, y que mide del punto 1 al 2 139,75 mts; del punto 2 al 3: 94 mts; del punto 3 al 4 138,83 mts; del punto 4 al 1: 94 mts, conforme plano de mensura n° 57.749/09, efectuado por el agrimensor Adrián Coronel, aprobado por la Dirección General de Catastro el 30/11/2009. II.-OPORTUNAMENTE, pasen los autos a Dirección General de Rentas de la Provincia, a los efectos previstos por el art. 233 del Código Tributario. FECHO, expídase testimonio de la presente y OFÍCIESE al Registro Inmobiliario a los fines de proceder a la inscripción de la misma".II.- COSTAS de ambas instancias, por el orden causado, según lo considerado (art. 105 inc. 1º y 107 CPCC).III.- HONORARIOS, oportunamente.HÁGASE SABER Fdo. Dra. Mirtha I. Ibáñez de Córdoba. Dra. María José Posse. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** MPA

Dra. Mirta Estela Casares
Secretaria Judicial
Excma. Cámara Civil y Com. Común
Centro Judicial Concepción

DEJE CEDULA EN CASILLERO No. 184
A HORAS 13
28 SET 2017
EN FORMA POSTERIOR DEVUELVO A SU ORIGEN
JUAN CARLOS MILLAN
PROSECRETARIO

M.E. N° ..... Recibido Hoy .....

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr: .....

Secretario Jefe

A horas ..... del día ..... de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador

MPA

PODER JUDICIAL TUCUMAN

00VITODWBA

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 1283

Concepción, 26 de septiembre de 2017.-

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

AUTOS: **BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Se notifica al Dr.: **CLAUDIO A. ARANDA (APODERADO COMUN) y a ELSA DINA BULACIO**
Domicilio: **CASILLERO Nº 106**

P R O V E I D O

Concepción, Provincia de Tucumán, a los 22 días del mes de septiembre de dos mil diecisiete. CONSIDERANDO...RESUELVE I.- HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el letrado Jorge Eduardo Cinto, en representación de la parte actora (fs. 410), contra la sentencia nº 396 del 31/8/2016 (fs. 404/407) dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación. En consecuencia, REVOCAR la resolución mencionada y en sustitutiva DISPONER: "I.- HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva, deducida por Florencio Tomas Bulacio, Valentina Elena Bulacio, Argentina Irma Bulacio y Josefa Matilde Bulacio, habiéndose cumplido el plazo de prescripción el 16/2/2016, respecto del inmueble ubicado en Los Guchea, Dpto. Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al norte con suc. de Segundo Bulacio y Lucrecia Juárez; al sur con propiedad de los actores del presente juicio; al este con ruta nacional 38 y al oeste con propiedad de Antonio Cano, identificado en Catastro Parcelario con el Padrón n°153.103, matrícula 28.060, Orden 686, Circ. II, Secc: F; Lam. 452; Parc 15 F, ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, y que mide del punto 1 al 2 139,75 mts; del punto 2 al 3: 94 mts; del punto 3 al 4 138,83 mts; del punto 4 al 1: 94 mts, conforme plano de mensura n° 57.749/09, efectuado por el agrimensor Adrián Coronel, aprobado por la Dirección General de Catastro el 30/11/2009. II.-OPORTUNAMENTE, pasen los autos a Dirección General de Rentas de la Provincia, a los efectos previstos por el art. 233 del Código Tributario. FECHO, expídase testimonio de la presente y OFÍCIESE al Registro Inmobiliario a los fines de proceder a la inscripción de la misma".II.- COSTAS de ambas instancias, por el orden causado, según lo considerado (art. 105 inc. 1º y 107 CPCC).III.- HONORARIOS, oportunamente.HÁGASE SABER Fdo. Dra. Mirtha I. Ibáñez de Córdoba. Dra. María José Posse. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** MPA

Dra. Mirta Estela Casares
Secretaria Judicial
Excma. Cámara Civil y Com. Común

DEJE CEDULA EN CASILLERO Nº 106
A HORAS 13
28 SET 2017
EN FORMA POSTERIOR DEVUELVA A SU ORIGEN

Centro Judicial Concepción

M.E. N° ..... Recibido Hoy .....

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr: .....

Secretario Jefe

A horas ..... del día ..... de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

Oficial Notificador

MPA

Banco Tucumán
GRUPO Macro

Nº1806146

Serie

Depósitos Judiciales

Importe (*): $/~~U$S~~ 5000

(*) Tachar lo que no corresponda:

Cuenta Nº	
4100/6427/5	FOLIO 468

Expediente Nº	Año
682	2009

Recibimos de: ARANDA CLAUDIO ARIEL

Domicilio Depositante: LA RIOJA 520 - PRIMER PISO - DPTO "A"

La Suma de Pesos/~~Dolares~~ (*): CINCO MIL

[redacted]

A la orden del juzgado de: CORTE SUPREMA JUSTICIA

Nominación:

Y perteneciente al juicio: BULACIO JOSEFA MATILDE y otros S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Firma del Depositante

CLAUDIO ARANDA

Aclaración de Firma Depositante

DNI: 27720814

Doc. Id. (Tipo y Nº)

Efvo.	Cheques Sujetos a Acreditación				
	Propios		Otros Bancos		
	Esta Suc.	Otra Suc.	24hs.	48hs.	Otro

Banco	Cheque Nº	Importe
	Efectivo	
	Total	5000

Sello y Firma del Cajero al Dorso

DE-0[illegible]21/13) "308" - Duplicado - Válido para ser presentado en el juicio

Importante:

- Esta boleta no será válida sin la intervención del Banco (Sello y Firma del Cajero).
- En caso de discrepancia, se tendrá por válido el texto de la boleta en poder del Banco.
- El Banco no asume ninguna responsabilidad por el extravío, el protesto y las posibles demoras que puedan ocurrir en el trámite
- correspondiente.
- En caso de demoras por razones de fuerza mayor, se retrasará la acreditación en igual medida. Al dorso de los cheques depositados deberá indicarse el numero completo de la Cuenta en la que se efectuará el crédito.
- El Banco debitará en la Cuenta Judicial cualquiera de los cheques rechazados o que no resulten corrientes; aún en los casos de que se efectúe con posterioridad al plazo de conformidad del valor por razones no imputables al Banco.

469

INTERPONGO RECURSO DE CASACION

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN SALA I C.J.C.

JUICIO: BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS S/ PRESCIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. Nº 682/09.

ARANDA CARLOS ALBERTO, JUAN CARLOS ARANDA, RAMIRO DANIEL ARANDA, CLAUDIO ARIEL ARANDA (apoderado común de todos ellos) y ELSA DINA BULACIO, constituyendo domicilio legal en calle La Rioja N° 520, Primer Piso, Dpto "A" de San Miguel de Tucumán y domicilio procesal en casillero de notificaciones N° 3451 para todos los efectos legales y de las demás condiciones que constan en autos a VUESTRA EXCMA. CAMARA respetuosamente digo:

I.-OBJETO

Que en tiempo y forma procesal a venimos a interponer Recurso de casación contra la sentencia N° 218 de fecha 22/09/2017, de la Exma. Cámara Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción, que hace lugar el recurso de apelación incoado contra la sentencia N° 396 de fecha 31/08/2016 del Juzgado Civil y Comercial Común de la II Nominación del C.J.C, por lo que solicito se declare admisible el presente medio de impugnación, se eleven los autos a la Sala Civil y Comercial Común de la Exma. Corte Suprema de Justicia y proceda el Superior a revocar el acto en crisis, en razón de los siguientes argumentos:

1. Como resulta de las constancias de autos, y haciendo una introducción breve, en pag. 13/14 se presenta el Sr. Florencio Tomas Bulacio, Valentina Elena Bulacio y Josefa Matilde Bulacio, unificando personería en la persona de Josefa Matilde Bulacio, e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble ubicado en Los Gucheas, Dpto Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al Norte con la Suc de Segundo Bulacio y Lucrecia Juarez; al sur con los actores del presente jucio; al este con la Ruta 38 y al oeste con Antonio Cano. Identificado por catastro parcelario como Padron N° 153.103, matrícula 28060, orden 686, circ.II, Secc: F, Lam. 452; Parc 15F, Matricula Registral Z-15047, sosteniendo los actores que ejercen actos posesorios en dicho inmueble desde hace más 50 años, continuando la posesión ejercida por su padre Tomas Dalmiro Bulacio, ya fallecido por accesión de posesiones, sosteniendo además que en el año 1954 su padre

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

470

adquirió el inmueble a Jacinto Pastor Bulacio y que por razón de confianza no realizaron contratos ni escrituras, sino que simplemente este último procedió a hacerle la tradición del inmueble y del título, consistente en la hijuela que adjuntan.

2. Que en pag. 67/78 se presentan Elsa Dina Bulacio y María Valentina Bulacio, negando los hechos y derechos invocados por la parte actora en la demanda, manifestando que Jacinto Pastor Bulacio era propietario del inmueble objeto de este juicio, y que el mismo le arrendo a su hermano de palabra por el pago ínfimo de un arriendo debido a la situación económica apremiante del mismo y que las boletas del pagos de impuestos como la hijuela le fueron sustraídas por su hermano Tomas Bulacio en el año 1981 en un abuso de confianza probado en juicio (punto este que será desarrollado mas adelante).

3. Que pag. 314 se pone en conocimiento del juzgado el fallecimiento de María Valentina Bulacio, a pag. 376 el Sr. Claudio Ariel Aranda se presenta y denuncia como herederos de la señora Bulacio a Carlos Alberto Aranda, Ramiro Daniel Aranda, Claudio Ariel Aranda y Juan Carlos Aranda. A su vez Claudio Aranda se presenta como apoderado de los herederos denunciados.

4.- Por sentencia N° 396 de fecha 31/08/2016 no se hace lugar a la demanda iniciada por la parte actora.

5. Contra dicha sentencia la parte actora interpuso recurso de apelación quien expreso agravios (fs 415/421), los que contestamos (fs. 424/434).

6. Que por sentencia N° 218 de fecha 22/09/2017, de la Exma. Cámara Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción hace lugar el recurso de apelación incoado, por lo tanto revocando la sentencia apelada y hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva por entender que se dieron por cumplido los extremos de los art 4015/4016 del Código Civil.

7. Como resulta de la fecha de notificación de la sentencia e de la que lleva el cargo el presente escrito, el recurso de casación fue interpuesto dentro del plazo previsto por el art. 751, 1re párrafo, CPCC. Se tenga presente.

8. Como lo acreditamos con boleta de depósito judicial realizado a la orden de la Excma. Corte Suprema de Justicia, la impugnación

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - T° XXX - F° 1403
MAT. FED. XXX - F° 831

471

reúne el requisito previsto por el art. 752, 1er párrafo. CPCC. Se tenga presente.

9. En tanto el acto jurisdiccional objeto del recurso proviene de la Exma. Cámara Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción, el recurso cumple con el presupuesto previsto por el art 748, inc 1, CPCC. Se tenga presente.

10. En tanto el fallo objeto de impugnación contradice abiertamente las constancias de autos, tiene defectos serios de fundamentación y razonamiento constituyendo un menoscabo a garantías constitucionales y hace una consideración fragmentaria y aislada de las pruebas, indicios y presunciones aplicables a la causa, sin integrarlos ni armonizando debidamente en su conjunto, prescindiendo así de efectuar un tratamiento adecuado a la cuestión de acuerdo a las reglas de la sana critica , descalificándolo así como acto jurisdiccional constituyendo estos en causales de arbitrariedad de la sentencia impugnada. Se tenga presente.

11. Previo al análisis de la de arbitrariedad de la sentencia de Cámara, corresponde dejar en claro que el recurso de casación queda aprehendido entre los recursos extraordinarios, aquellos cuya admisibilidad se halla supeditada a la concurrencia de motivos o causales específicamente establecidas por la ley, y en los cuales, consecuentemente, las facultades del órgano competente para resolverlos están limitadas al conocimiento de determinados aspectos de la resolución impugnada. En la legislación argentina son recursos extraordinarios, en el orden nacional, el federal previsto por el art. 14 de la Ley Nº 48 y el de inaplicabilidad de la ley, y en el orden provincial, los de inconstitucionalidad y casación (este último en sus dos aspectos referidos a los errores de juicio y a los defectos procesales) (cfr. Palacio, Lino, "Derecho Procesal Civil", Tomo V, pág. 36).

En esa misma línea, la Señora Vocal Dra. Claudia Beatriz Sbdar ha dicho su voto concurrente que "consolidada jurisprudencia de esta Corte (de sus dos Salas) desde hace varias décadas admite de modo excepcional, como fundamento del recurso de casación, arbitrariedad en la valoración de la plataforma fáctica de la causa, supuesto que afecta las garantías constitucionales de los arts. 18 CN y 30 CP y que remite ineludiblemente a los hechos y pruebas que integran la referida plataforma fáctica. En efecto, no es posible para el tribunal que resuelve el recurso de casación, pronunciarse positiva o negativamente sobre el planteo de

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 715 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

arbitrariedad en la valoración de la prueba si, a modo de ejemplo, se basa en que el fallo impugnado ha prescindido de una prueba relevante o, contrariamente, en que se funda en prueba irrelevante o bien, que valora irrazonablemente una prueba, y no examinara -en los dos primeros ejemplos- si la omitida o la considerada se trató o no, de una prueba relevante para la decisión del caso y -en el último- si las declaraciones de partes, o de terceros, o los términos del dictamen pericial, o de un documento han sido, o no, razonablemente interpretados por la Cámara" 17/02/2012, "A.A.M.A. vs. Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán (Subsidio de Salud)" LL NOA 2012 (junio), 525 - DJ15/08/2012, 58.Esta Corte ha dicho que "Configura un supuesto de sentencia arbitraria, y por ende, descalificable, el pronunciamiento que omite ponderar pruebas producidas en autos, que podrían resultar esenciales para la solución sentencial del litigio" (CSJT., "González, Rosa vs. Rotger Hermanos s/ Cobros", sentencia N° 795 del 17/10/2003) y que "Es arbitraria, y por ende nula, la sentencia que omite valorar aspectos contenidos en prueba testimonial y pericial contable, cuya consideración resulta relevante para la adecuada resolución de la causa", CSJT., "Galván, Hugo Dardovs. Frías, Fabio s/ Cobros", sentencia N° 1125, del 26/11/2007.Cabe recordar también que esta Corte ha señalado que "el cuadro fáctico fijado por el Tribunal de grado es inconmovible en casación, aunque pueda discreparse con los argumentos que desarrolla para afirmar su certeza, mientras no aparezcan como irrazonables, porque pertenece a los poderes discrecionales de aquel órgano la valoración de la prueba que concurre a formar su convicción". En esa misma sentencia este Tribunal dijo que para que se configure la arbitrariedad en materia de apreciación el recurrente debe demostrar que el juzgador ha incurrido en un "despropósito, una arbitrariedad intolerable o un grave atentado contra las leyes del raciocinio" (CSJTuc., "De la Vega Luis Gabriel vs. Libertad S.A.", sentencia N° 1268, del 03/12/2008).

En torno a la temática de la arbitrariedad cabe destacar la opinión superadora que viene propiciando en numerosos precedentes el Dr. Rene Mario Goane "considero necesario dejar explicitado que el estudio del mentado vicio, en cualquiera de sus modalidades, resulta objeto propio -ni "ajeno" ni "excepcional"- de la casación por tratarse de una típica cuestión jurídica, cual es la determinación de la existencia o no de un error in *iuris iudicando* por parte de los jueces de grado" (cfr. CSJT: 30/6/2010, "Frías Daniel Eduardo vs.Municipalidad de Alderetes s/ Daños y perjuicios",

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 331

sentencia Nº 487; 03/5/2011,"Serrano Víctor Oscar vs. Minera Codi Conevial S.A. s/ Indemnización por despido", sentencia Nº 223; 03/5/2011, "Maidana Silvia Inés y otra vs. Molina Víctor Hugo, Mothe Fernando y Alderete Alberto s/ Cobro de pesos", sentencia Nº 227; 06/5/2011,"Ismain Emilio David vs. Tarjeta Naranja S.A. s/ Cobro de pesos", sentencia Nº 237;11/5/2011, "Soraire Julio Roberto vs. Berkley International ART S.A. s/ Cobro depesos", sentencia Nº 252; entre muchas otras).

Ahora bien, las sentencias arbitrarias permiten" rever por la vía del recurso extraordinario cuestiones de hecho (apreciadas con arbitrariedad), o la inteligencia (arbitrariamente) dada a códigos de fondo, leyes procesales, etc.". Y ello es así, desde que "...toda sentencia descalificable por arbitrariedad, tiene relación directa e inmediata con alguna norma constitucional". En tal orden de consideraciones se dijo que una sentencia que adolece de arbitrariedad "comporta un acto de lesión constitucional", desde que la decisión judicial que presente serias y graves anomalías de fundamentación no puede ser considerada un verdadero acto jurisdiccional, pues, como la Corte Suprema lo tiene establecido reiteradamente, en tal situación el pronunciamiento no satisface la exigencia de validez de las sentencias, que supone la aplicación razonada del derecho vigente con adecuada referencia a las circunstancias comprobadas en la causa (conf. Flores, Aurelio c/ Competrol S.A., del 10 de diciembre de 1997 y sus citas).

12. En el caso, se denuncia infracción a los art. 16, 17, 18, 19, 28,31 y 33 de la Constitución Nacional y el art 30 de la Constitución Provincial.

13. La sentencia objeto de impugnación infringe la doctrina que emana de los arts 16, 17, 18, 19, 28,31 y 33 de la Constitución Nacional.

14. En lo que se refiere a las constancias de autos que nos llevan a entender que estamos ante una sentencia de Cámara que debe ser descalificada como acto jurisdiccional valido, por contradecir abiertamente las constancias de autos, tener defectos serios de fundamentación y razonamiento constituyendo un menoscabo a garantías constitucionales y hacer una consideración fragmentaria y aislada de las pruebas, indicios y presunciones aplicables a la causa, sin integrarlos ni armonizando debidamente en su conjunto, prescindiendo así de efectuar un tratamiento adecuado a la cuestión de acuerdo a las reglas de la sana critica, para ello debemos hacer una distinción practica:

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7455 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

474

a- tenemos un juicio de prescripción adquisitiva caratulado Bulacio Josefa Matilde y otros S/ prescripción adquisitiva. Expte 682/09 (que es el de la sentencia objeto de impugnación) cuyo objeto es un inmueble no edificado en Los Gucheas, Dpto Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al Norte con la Suc de Segundo Bulacio y Lucrecia Juarez; al sur con los actores del presente juicio; al este con la Ruta 38 y al oeste con Antonio Cano. Identificado por catastro parcelario como Padrón N° 153.103, matrícula 28060, orden 686, circ.II, Secc: F, Lam. 452; Parc 15F, cuya matrícula registral es Z-15047, propiedad de Jacinto Pastor Bulacio. (lo identificaremos como el inmueble no edificado)

b- por otro lado tenemos otro juicio de recobrar la posesión caratulado Bulacio Jacinto vs Bulacio Dalmiro S/ acción para recobrar la posesión. Expte 102/95, cuyo objeto es un inmueble edificado que según informe del registro inmobiliario está ubicado en Los Gucheas y que mide 40,00 metros de frente por 130,00 metros de fondo y cuyos linderos son al norte: Tiburcio Rodriguez; al sur: camino de por medio con herederos de Calisto Peralta, este: Tiburcio Rodríguez y al, oeste: Juan Medina Garzón, no teniendo otras especificaciones. Figurando el mismo a nombre de segundo Sanchez (suegro de Jacinto Bulacio) (lo identificaremos como el inmueble edificado)

De la distinción realizada podemos observar palmariamente que estamos ante 2 juicios diferentes, con 2 inmuebles totalmente diferentes uno edificado el otro no como objeto de los mismos, con diferentes medidas, linderos con una distancia entre ambos de 2Km aproximadamente, ante esto debemos observar como la Cámara llego a la conclusión de que se encontraban cumplidos los extremos para adquirir la propiedad del inmueble objeto del juicio de prescripción adquisitiva.

"En el caso de autos, de la compulsa del juicio caratulado: "Bulacio Jacinto vs/ Bulacio Tomás Dalmiro s /Acción para recobrar la posesión", expediente n° 102/95, que en este acto tengo a la vista, surge que don Jacinto Pastor Bulacio (padre de las demandadas en el presente juicio), había demandado a su hermano Tomás Dalmiro Bulacio (padre de los actores en el caso de autos) sosteniendo que el inmueble en cuestión perteneció desde el año 1909 a su suegro, don Segundo Sánchez, quien falleció en 1913; que al nombrado lo sucedió su hija Silveria Sánchez, con quien, Jacinto Pastor Bulacio contrajo matrimonio en 1942, fecha desde la cual ingresó al inmueble; que al fallecer su cónyuge en 1981, quedó como

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7152 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

único poseedor del bien. Explicó asimismo en la demanda referida que se enfermó en 1984, razón por la cual se trasladó a la casa de sus hijas y le encargó a su hermano, Tomás Dalmiro Bulacio, la custodia del bien, pero éste en 1991 sin su autorización, autorizó la entrada al inmueble a una familia y a pesar de las gestiones que realizó, no logró recuperar el bien configurándose el supuesto de la desposesión por "abuso de confianza", produciendo en tal ocasión la "interversión de título" que dio lugar a la posesión viciosa del demandado en su perjuicio, y precisó que tal situación se configuró en diciembre de 1991; aclaró que no recordaba la fecha precisa (cfr. demanda de fs. 13/15 vta.). Corrido el traslado de la demanda, don Tomás Dalmiro Bulacio contestó negando los hechos expuestos por su hermano, manifestando que era el único poseedor del bien por haberlo adquirido por contrato de compraventa celebrado entre su parte como comprador y Pastor Jacinto Bulacio, Elsa Dina Bulacio y María Valentina Bulacio de Aranda, como vendedores, e interpuso defensa de prescripción. Abierta la causa a prueba y producidos los alegatos, a fs. 163/165 se dictó sentencia de fondo el 16/12/1994, por la cual en primera instancia se rechazó la defensa de prescripción interpuesta por el accionado, e igualmente se rechazó la demanda. Esa sentencia fue parcialmente revocada por la Cámara, por sentencia n° 216 del 28/12/1995, que por su parte, resolvió hacer lugar a la demanda de recuperar la posesión deducida por Jacinto Pastor Bulacio en contra de Tomás Dalmiro Bulacio y ordenó al demandado a reponer al actor en su posesión en el término de 10 días, libre de todo ocupante. La sentencia referida se notificó a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n° 86 (fs. 187), sin que luego se instara el trámite."

"En consecuencia, conforme a lo expuesto, la interposición de esa acción tornó controvertida la posesión de la parte actora, aunque no hizo cesar el carácter pacífico de aquélla (toda vez que la posesión es un hecho y su pacificidad -como condición de la misma- solo puede referirse a los hechos posesorios), y si bien logró interrumpir el plazo de la prescripción, conforme lo normado por el art. 3986 del CC (Ley 340), no eliminó la posesión".

Hasta ese momento el sentenciante realiza una descripción de los hechos acaecidos en el juicio Bulacio Jacinto vs Bulacio Dalmiro S/ acción para recobrar la posesión. Expte 102/95, cuyo objeto es un inmueble edificado que según informe del registro inmobiliario está ubicado en los Gucheas y que mide 40,00 metros de frente por 130,00 metros de fondo y

476
FOLIO

cuyos linderos son al norte: Tiburcio Rodriguez; al sur: camino de por medio con herederos de Calisto Peralta, este: Tiburcio rodriguez y al, oeste: Juan Medina Garzón, no teniendo otras especificaciones. Figurando el mismo a nombre de segundo Sanchez (suegro de Jacinto Bulacio), acto seguido el sentenciante sostiene:

"Por ello, atento a que la demanda de recuperar la posesión se había iniciado el 18/12/1992 (conforme cargo de Mesa de Entrada de Tribunales de fs. 15 vta. de esos autos), y concluyó con la sentencia dictada por la Cámara n° 216 del 28/12/1995, que hizo lugar a la acción, notificada a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n° 86 (fs. 187), sin que se ejecutara dicha sentencia, es que el nuevo plazo de veinte años, comenzó su nuevo cómputo a partir del 16/2/1996. Por ende, desde entonces y hasta la fecha, han transcurrido con creces los veinte años que prescribe el art. 4015 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión, los que se cumplieron el 16/2/2016"

Es aquí en donde entendemos que la sentencia queda descalificada como acto jurisdiccional valido, es decir el sentenciante teniendo a la vista el expediente como dice al comienzo de la cita, toma como periodo para declarar la prescripción veinteñal, la posesión sobre un inmueble que no es objeto del juicio de prescripción, es otro totalmente diferente, es como decir que se toma el tiempo en la posesión de un inmueble para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva sobre otro totalmente diferente.

Es decir la lógica de la sentencia impugnada seria ""Por ello, atento a que la demanda de recuperar la posesión **cuyo objeto es un inmueble edificado que según informe del registro inmobiliario está ubicado en los Gucheas y que mide 40,00 metros de frente por 130,00 metros de fondo y cuyos linderos son al norte: Tiburcio Rodriguez; al sur: camino de por medio con herederos de Calisto Peralta, este: Tiburcio rodriguez y al, oeste: Juan Medina Garzón, no teniendo otras especificaciones. Figurando el mismo a nombre de segundo Sanchez (suegro de Jacinto Bulacio)** se había iniciado el 18/12/1992 (conforme cargo de Mesa de Entrada de Tribunales de fs. 15 vta. de esos autos), y concluyó con la sentencia dictada por la Cámara n° 216 del 28/12/1995, que hizo lugar a la acción, notificada a la parte actora el 16/2/1996, por cédula n° 86 (fs. 187), sin que se ejecutara dicha sentencia, es que el nuevo plazo de veinte años, comenzó su nuevo cómputo a partir del 16/2/1996. Por ende,

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

477
FOLIO

desde entonces y hasta la fecha, han transcurrido con creces los veinte años que prescribe el art. 4015 del Código Civil para adquirir el dominio por usucapión, los que se cumplieron el 16/2/2016, **por lo tanto se otorga el dominio por prescripción adquisitiva a los actores del juicio prescriptivo cuyo objeto es un inmueble no edificado en Los Gucheas, Dpto Chicligasta, de una superficie total de 1 Ha. 3087,9979 m2, dentro de los siguientes linderos: al Norte con la Suc de Segundo Bulacio y Lucrecia Juarez; al sur con los actores del presente jucio; al este con la Ruta 38 y al oeste con Antonio Cano. Identificado por catastro parcelario como Padron N° 153.103, matrícula 28060, orden 686, circ.II, Secc: F, Lam. 452; Parc 15F, cuya matrícula registral es Z-15047.(el agregado en negrita es nuestro)**

Es decir es como que el sentenciante proyecta la posesión que se tiene en un inmueble sobre otro totalmente diferente.

Es por ello que entendemos que el fallo no califica como acto jurisdiccional valido, la cuestión no ha tenido el tratamiento adecuado de acuerdo con las reglas de la sana critica como instrumento de valoración, Couture define las reglas de la sana critica como *"las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia"*

La valoración es una operación mental sujeta a principios lógicos, que rigen el razonamiento correcto, Couture hace ver que las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Existen algunos principios de lógica que no podrán ser nunca desoídos por el juez. El principio de identidad se sustenta en que una cosa sólo puede ser lo que es y no otra; esto es que una cosa sólo puede ser idéntica a sí misma. La importancia de este principio lógico radica en que no sólo se aplica a la identidad de los objetos en sí mismos sino, también, a la identidad de los conceptos en sí mismos Así, dice, nadie dudaría del error lógico de una sentencia en la cual se razonara de la siguiente manera: los testigos declaran que presenciaron un préstamo en monedas de oro; como las monedas de oro son iguales a las monedas de plata, condeno a devolver monedas de plata. Evidentemente, está infringido el principio lógico de identidad, según el cual una cosa solo es igual a sí misma. Las monedas de oro solo son iguales a las monedas de oro, y no a las monedas de plata. Así podemos decir que

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - MAT. CONC. 1403
M.A.C. PED. TOMO 112 - FOLIO 831

el fallo objeto de impugnación no se valoró de acuerdo a las reglas de la sana crítica ya que el mismo infringió un principio lógico en la identidad de los objetos. Además tenemos el principio de contradicción, significa que los argumentos deben ser compatibles entre sí, no se puede afirmar y negar al mismo tiempo una cosa. El principio de razón suficiente, apela al conocimiento de la verdad de las proposiciones; si las premisas son aptas y valederas para sustentar la conclusión, esta será válida, y por último el principio del tercero excluido, en el caso que se den dos proposiciones mediante una de las cuales afirma y la otra niega, se le reconoce el carácter de verdadera a una de ellas, no hay una tercera posibilidad.

Couture destaca la diferencia entre la sana crítica y la libre convicción pues este último es *"aquel modo de razonar que no se apoya necesariamente en la prueba que el proceso exhibe al juez, ni en medios de información que pueden ser fiscalizado por las partes. Dentro de este método el magistrado adquiere el convencimiento de la verdad con la prueba de autos, fuera de la prueba de autos y aun contra la prueba de autos"*. El juez -continúa- no está obligado a apoyarse en hechos probados, sino también en circunstancias que le consten aun por su saber privado; y *"no es menester, tampoco, que la construcción lógica sea perfecta y susceptible de ser controlada a* posteriori*; basta en esos casos con que el magistrado afirme que tiene la convicción moral de que los hechos han ocurrido de tal manera, sin que se vea en la necesidad de desarrollar lógicamente las razones que le conducen a la conclusión establecida"*

Otra de las razones por la que entendemos que el fallo es arbitrario y por ente de ser descalificado como acto jurisdiccional valido cuando en el fallo hace referencia a que en el escrito de demanda hay un reconocimiento expreso de la posesión sobre el inmueble no edificado objeto del juicio de prescripción, sosteniendo que en la misma vamos en contra de los propios actos.

Textual: "Por otra parte, cabe poner de resalto que la posesión la parte actora está expresamente reconocida en autos en el escrito de contestación de la demanda (fs. 67/78), en especial, cuando la parte demandada luego de hacer referencia al juicio posesorio deducido por su padre, al que antes hice mención, manifestó en el segundo párrafo defs. 70 que: "La angustia y el daño psicológico que le generó esa disputa judicial con su hermano, no permitió recuperar el predio objeto de este litigio continuando

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
ABOGADO
MAT. PROV. 7155 - MAT. CONC. 1403
MAT. FED. TOMO 112 - FOLIO 831

ello como estaba hasta ese momento, es decir, con el arrendamiento. En el año 1999 nuestra familia, como la mayoría de las familias tucumanas, comenzó a atravesar una muy difícil situación económica (...) nuestros hijos no conseguían trabajo y lo único que nos quedaba por hacer era explotar nuestra tierra para cultivo y cría de animales para el consumo doméstico, es por ello que se les requirió a los actores la restitución del predio en cuestión en forma personal, para no atravesar más esa situación desgastante de tener que reclamarla judicialmente ya que a todas luces, reitero, es la misma circunstancia que la relatada en los párrafos que anteceden, pero ante las respuestas evasivas de los hoy actores, nos obligó a efectuar el reclamo mediante carta documento que fueron enviadas una en 1999, que generó una negociación con los actores pero que con el paso del tiempo nos dimos cuenta de que solo era una maniobra dilatoria, por ello, en 2001 enviamos una nueva carta documento solicitándole la restitución del inmueble, pero tampoco se obtuvo esa respuesta a esta intimación...".

"De lo afirmado por la demandada en el párrafo indicado, se infiere (aunque no se acreditó la existencia de las cartas documentos invocadas) el reconocimiento expreso de que la parte actora continúa en la posesión del bien, toda vez que la invocación del arrendatamiento al que hacían referencia, contradice la anterior afirmación de interversión de título realizada por el padre de las demandadas en el juicio posesorio. En efecto, el padre de las demandadas (don Jacinto Pastor Bulacio) había argüido al iniciar demanda de recuperar la posesión (fs. 13/15 vta. del juicio posesorio), que el demandado (Tomás Dalmiro Bulacio) intervirtió el título en diciembre de 1991, con lo que se le dio el carácter de poseedor. A ello se agrega que no se ejecutó la sentencia recaída en ese proceso, por lo que don Tomás Dalmiro Bulacio, continuó en la posesión del bien. De allí que la aclaración formulada en el sentido de que el demandado continua como estaba hasta ese momento, es decir, "con el arrendamiento" resulta inadmisible por ir en contra de los propios actos (principio hoy receptado en el art. 1067 del nuevo CCyCN), más allá de que las demandadas se consideraran propietarias del terreno de la litis y que manifestaran que abonan el impuesto Inmobiliario".

Estamos de nuevo ante una interpretación que contradice abiertamente las constancias de autos y tiene una consideración fragmentaria y aislada de las pruebas, indicios y presunciones aplicables a la causa, sin integrarlos ni armonizando debidamente en su conjunto,

Dr. CLAUDIO A. ARANDA
MAT. CONC. 1403
FOLIO 834

Firmado digitalmente por: GARCIA PINTO Juan Carlos
Fecha y hora: 16.06.2023 09:28:08