511

JUICIO: BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS C/ S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA, . EXPTE. Nº682/09.-

Concepción, 15 de abril de 2019.-

Iº)-Téngase por recepcionado los presentes autos de la Excma. Corte Suprema de Justicia conjuntamente con la documentación y expedientes detallada a fs. 497. IIº)-Cúmplase. IIIº)-Atento a lo resuelto por el Excmo. Tribunal Superior en fecha 07/03/19 (fs. 501/505 y vta) y habiendo asumido como Vocal de esta Cámara el suscrito Dr. Mario Rodolfo Leal el 7/8/18 (hecho público y notorio), hágase saber a las partes que este Tribunal quedará integrado con la Dra. María I. Heredia y el Dr. Carlos R. Molina, de conformidad a las facultades otorgadas por el art. 22 inc. 3 y 45 de la LOPJ, y sin perjuicio de lo previsto en el art. 23 bis de la citada ley nº 6238 (incorporado por la ley nº 8481). IVº)-Una vez firme la integración, pasen los autos a despacho para resolver. Personal. JRM.-

DR. MARIO RODOLFO LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

780/1

Cédula Dr fiel

En 17 ABR 2019 se libran cédulas nº 790/791.

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

PODER JUDICIAL TUCUMAN

00KIRZADUK

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 790

Concepción, 17 de abril de 2019.

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

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

Se notifica a: **BULACIO JOSEFA MATILDE**

Domicilio: **CASILLERO Nº 184**

P R O V E I D O

Concepción, 15 de abril de 2019. Iº)-Téngase por recepcionado los presentes autos de la Excma. Corte Suprema de Justicia conjuntamente con la documentación y expedientes detallada a fs. 497. IIº)-Cúmplase. IIIº)-Atento a lo resuelto por el Excmo. Tribunal Superior en fecha 07/03/19 (fs. 501/505 y vta) y habiendo asumido como Vocal de esta Cámara el suscrito Dr. Mario Rodolfo Leal el 7/8/18 (hecho público y notorio), hágase saber a las partes que este Tribunal quedará integrado con la Dra. María I. Heredia y el Dr. Carlos R. Molina, de conformidad a las facultades otorgadas por el art. 22 inc. 3 y 45 de la LOPJ, y sin perjuicio de lo previsto en el art. 23 bis de la citada ley nº 6238 (incorporado por la ley nº 8481). IVº)-Una vez firme la integración, pasen los autos a despacho para resolver. Personal. JRM.- Fdo. Dr. Mario Rodolfo Leal. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** ASA

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

ASA

DEJE CEDULA EN
CASILLERO Nº 184
A HORAS 13
17 ABR 2019
EN FORMA POSTERIOR DEVUELVE A SU ORIGEN
FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO CAM. C.

Oficial Notificador

PODER JUDICIAL TUCUMAN

513

00WZMSPYOI

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 791

Concepción, 17 de abril de 2019.-

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

AUTOS: **BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS C/ 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, 15 de abril de 2019. Iº)-Téngase por recepcionado los presentes autos de la Excma. Corte Suprema de Justicia conjuntamente con la documentación y expedientes detallada a fs. 497. IIº)-Cúmplase. IIIº)-Atento a lo resuelto por el Excmo. Tribunal Superior en fecha 07/03/19 (fs. 501/505 y vta) y habiendo asumido como Vocal de esta Cámara el suscrito Dr. Mario Rodolfo Leal el 7/8/18 (hecho público y notorio), hágase saber a las partes que este Tribunal quedará integrado con la Dra. María I. Heredia y el Dr. Carlos R. Molina, de conformidad a las facultades otorgadas por el art. 22 inc. 3 y 45 de la LOPJ, y sin perjuicio de lo previsto en el art. 23 bis de la citada ley nº 6238 (incorporado por la ley nº 8481). IVº)-Una vez firme la integración, pasen los autos a despacho para resolver. Personal. JRM. Fdo. Dr. Mario Rodolfo Leal. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** ASA

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

ASA

DEJE CEDULA EN
CASILLERO Nº 106
A HORAS 13
17 ABR 2019
EN FORMA POSTERIOR SE VUELVE A SU ORIGEN
FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO CAT. C.

Oficial Notificador

514
FOLIO

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

En 07/05/2019 notifico al Sr. Juez Dr. Carlos R. Molina del decreto de fs. 511.-JOY

JULIO RODOLFO MAIHUB
PROSECRETARIO
EXCMA. CAM. CIVIL COM. COMUN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DR. CARLOS RUBEN MOLINA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COMUN IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

R

Fondo 60 d

Dr fual (P)

Trib < fual
Heredia

doc
suc
annup poses.

c/c
s/c

515
FOLIO

JUICIO: BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS C/ S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA . EXPTE Nº 682/09.

En 13/5/2019 paso a estudio al Dr. Mario Rodolfo Leal, en 03 cuerpos con 515 fojas, adjuntando la documentación detallada a fojas 497 y los expedientes Nieto Irma Rosa y Bulacio Tomás Dalmiro s/Sucesión", expediente nº866/09 en 01 cuerpo con 42 fojas y Bulacio Jacinto c/Bulacio Tomás Delmiro s/Acción para recobrar la posesión", expediente nº102/95 en 01 cuerpo con 197 fojas.-

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

En 25/7/19 devuelve Dr. Mario Rodolfo Leal, con lo detallado precedentemente.

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

En 25/7/19 paso a estudio a la Dra. Maria Ivonne Heredia, con lo detallado precedentemente.

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

En 26/7/19 devuelve Dra. Maria Ivonne Heredia, con lo detallado precedentemente.

JULIO RODOLFO MAIHUB
PROSECRETARIO
EXCMA. CAM. CIVIL COM. COMUN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN **REGISTRADO**	
SENTENCIA Nº 157	AÑO 2019

En la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 31 días del mes de julio de dos mil diecinueve, siendo hs. 10:00 en el salón de acuerdos de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial de Concepción, se reúne el Tribunal integrado por el Sr. Vocal Dr. Mario Rodolfo Leal y la Dra. María Ivonne Heredia, con el objeto de estudiar, analizar y decidir el recurso de apelación interpuesto 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 estos autos caratulados: "Bulacio Josefa Matilde y otros s/ Prescripción adquisitiva", expediente nº 682/09. Integrado el tribunal conforme lo dispuesto por el art. 733 del CPCC, concordantes con el art. 23 bis, Ley nº 8481, y practicado el sorteo de ley, da el siguiente resultado: Dr. Mario Rodolfo Leal y Dra. María Ivonne Heredia. Cumplido el mismo, y

CONSIDERANDO

El Sr. Vocal Dr. Mario Rodolfo Leal, dijo:

1.- Que por sentencia nº 396 de fecha 31/8/2016 (fs. 404/407), el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación resolvió no hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva iniciada por la parte actora e impuso las costas por el orden causado.

Contra dicha sentencia, interpuso recurso de apelación el letrado Jorge Eduardo Cinto, apoderado de la parte actora, quien expresó agravios a fs. 415/421, los que fueron contestados por los demandados a fs. 424/434.

En su memorial, la parte actora solicitó que se revoque la sentencia apelada y se haga lugar a la demanda, con costas.

Expuso que le agravia la sentencia referida, en cuanto, siguiendo el dictamen fiscal, consideró que estando controvertida la pretensión de su mandante no corresponde receptarla, para luego, con una determinación anticipada, rechazar la acción en base a un examen parcializado y arbitrario de las constancias de autos y de la acción, dejando de lado las presunciones a favor de sus mandantes como poseedores, tales como la de los arts. 1909 y 1911 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN). Explicó que la circunstancia de que la posesión sea controvertida no puede llevar a adoptar una postura contraria al progreso de la acción.

Expresó que le agravia la aplicación del Código Civil velezano en este juicio, en base a lo normado por el art. 2537 del CCyCN y jurisprudencia de esta

DR. MARIO RODOLFO LEAL
EXCMA. CAM. DE APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL TUCUMAN

Cámara, referente a los plazos de prescripción adquisitiva, atento a que en el presente caso, 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. Explicó que se mezclaron dos situaciones diferentes: una referida a la aplicación del nuevo Código Civil y Comercial a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, lo cual, conforme el art. 7 del mismo, haría aplicables esas disposiciones a las consecuencias de la posesión ejercida por su mandante, y otra muy distinta es el plazo de prescripción, con respecto al cual, conforme expresa disposición de la norma citada, corresponde aplicar los plazos establecidos por el anterior código en el caso de que se hayan cumplido con anterioridad a la vigencia del presente. Adujo que de cualquier modo, el plazo de prescripción o la aplicación o no de normas del nuevo código, no es una cuestión decisiva en lo resuelto por el *a quo*, aunque señaló que a su criterio, debe aplicarse el nuevo Código en cuanto a "las consecuencias de las situaciones jurídicas existentes".

Aseveró que la prueba rendida fue examinada con un enfoque equivocado, tanto fáctico como jurídico.

Señaló que el Sentenciante, luego de citar a López de Zavalía y al art. 2384 del antiguo Código Civil, precisando el concepto del *corpus* posesorio, pasó a analizar arbitrariamente únicamente las pruebas rendidas por la actora; que de ese modo señaló con respecto a la inspección ocular, que "se limita a decir que el inmueble se encuentra libre de cosas y ocupantes, limpio y arado" y que "no aporta elementos para poder determinar quién ejerce actos posesorios sobre el predio". Aclaró el recurrente que a fs. 150, el acta refirió que existía alambrado en el lindero oeste, y que el resto del terreno estaba claramente definido; pero agregó que surge del plano adjuntado, que el lindero sur también pertenecía a los actores, si bien al momento de la inspección se acababa de vender al Sr. Slame, a la vez que destacó que quien brindó los datos de los linderos fue el coaccionante Florencio Tomás Bulacio. Puso de resalto que el inmueble estaba limpio y arado, lo cual implica actos propios del cuidado ejercido por los poseedores, en los términos del art. 1928 CCyCN (cultura, percepción de frutos, amojonamiento, mejoras, y en general su apoderamiento), y que muy distinto sería si el terreno hubiera estado sucio, lleno de matorrales, con aspecto de abandonado, imposible de definir en su extensión y límites. Afirmó que es indiscutido que sus mandantes están en la posesión actual del inmueble como lo reconocieron las demandadas. Expresó que el *a quo* interpretó la usual expresión del Oficial de Justicia de que el inmueble se encuentra "libre de ocupantes y cosas" como falta de *corpus* posesorio, cuando nadie discute la posesión actual de sus mandantes, y argumentó que la relación de poder se mantiene hasta su extinción, lo que no aconteció en el caso (1929 y 1931 CCyCN).

Expuso que luego el Sentenciante hizo referencia al informe de Azucarera del Sur (fs. 118), descartando su relevancia probatoria ya que dijo que a pesar de que se informa que Tomás Dalmiro Bulacio fue productor de dicho ingenio desde el año 1981 "ello no prueba actos posesorios sobre el inmueble por más que

PODER JUDICIAL TUCUMAN

CAMARA CIVIL Y COM. 517 FOLIO

en el informe se identifique el domicilio del Sr. Bulacio con el mismo domicilio del inmueble objeto de este juicio". Destacó que la demandada no impugnó ese informe, ni el carácter de explotadora de esa firma del Ingenio La Trinidad. Resaltó que el informe indicó los datos identificatorios del inmueble de la *litis* vinculados a la explotación cañera con esa firma y precisó los números de padrón catastral (n° 153.103/104/105). Sostuvo que el informe no se refiere solamente al domicilio de Tomás Dalmiro Bulacio, sino también a la explotación cañera de los fundos, incluido el objeto de este juicio, porque se trata de la firma explotadora del ingenio azucarero que está haciendo referencia a la producción de caña por parte de su cliente y que aún cuando la empresa se hubiera circunscripto al domicilio de Bulacio, como apreció el Juez, ello indicaría, que durante los años 1981 a 2006, época en que el productor cañero Tomás Dalmiro Bulacio entregaba caña a esa fábrica, se domiciliaba en el inmueble de la *litis*.

Refirió que a continuación, el Sentenciante pasó a analizar los dichos de los testigos, a quienes descartó de manera arbitraria.

Con respecto a Eduardo López, manifestó el Sr. Juez *a quo* que éste "no transmite confianza en sus dichos, debido a que en su relato se encuentran ciertas contradicciones, más precisamente en los nombres que enuncia, confundiendo al Sr. Juano Pinto (padre de Tomás Bulacio) con Jacinto Pastor Bulacio. Adujo el recurrente que el testigo describió perfectamente el inmueble en la pregunta n° 2; que en la tercera pregunta, en la que se le solicitó que indique a quiénes vio comportarse como dueños del inmueble de la *litis*, respondió: "Siempre supe que era de Juano Pinto, le decían así pero era Bulacio el apellido. Últimamente lo veía al Sr. Tomás Bulacio. Desde hace cuarenta años, más o menos, cuando lo tenía Juano Pinto, lo cultivaban con mula, después tenían un tractor Fiat 500 y lo trabajaban ellos. Le dicen Chacho al que trabajaba en el tractor, pero el tractor era de Bulacio". Aclaró que el testigo fue claro en manifestar que Juano Pinto y Bulacio eran la misma persona, que respondiendo a la pregunta aclaratoria de su parte, en el sentido de qué quiso decir cuando mencionó que Juano Pinto en realidad era de apellido Bulacio, respondió: "Juano Pinto era el padre de Tomás Bulacio. También era el padre de los actuales poseedores, en la zona era conocido así, como Juano Pinto", y agregó que, inclusive, cuando respondió preguntas del letrado de las demandadas, acerca de si conocía a Jacinto Pastor Bulacio, y que describa las actividades agrícolas de este último desarrolladas en ese predio y cómo lo conocían en la zona, respondió: "yo lo conocía, era el padre de las codemandadas y demandadas presentes, le decían don Pastor, más Bulacio que Pinto, yo nunca lo he visto a Don Pastor ahí en el predio...". Explicó que con ello, el testigo dejó aclarado que tanto a Tomás Dalmiro Bulacio como a Jacinto Pastor Bulacio se los conocía como si fueran de apellido Pinto por mucha gente. Manifestó que el testigo no tuvo 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.

DR. MARIO [illegible] LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL COM. COM. ANOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

518
FOLIO

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 interversión, 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.

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

PODER JUDICIAL TUCUMAN

DR. MARIO RODOLFO LEAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA NORNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL COM. COM. 1ºNOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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 le había comentado 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.

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

519 FOLIO

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.

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

DR. [illegible] LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. [illegible] PEREDIA
JUEZ. CIVIL C. y C. COM. 1ªNOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL TUCUMAN

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 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

520 FOLIO

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.

2.- Con fecha 22/9/2017 la Excma. Cámara Civil y Comercial Común dictó la sentencia nº 218 por la que se hizo lugar al recurso de apelación interpuesto por el letrado Jorge Eduardo Cinto, apoderado de la parte actora contra la sentencia nº 396 del 31 de agosto de 2016 (fs. 404/407), e impuso las costas de ambas instancia por el orden causado (fs. 457/465).

Contra esa resolución interpuso recurso de casación la parte demandada (fs. 469/483), el que fue concedido mediante sentencia nº 254 del 17/11/2017 (fs. 493/494).

La Excma. Corte Suprema de Justicia por sentencia n° 201 del 7 de marzo de 2019 hizo lugar al recurso de casación, en mérito a la doctrina legal que enunció, referida al déficit en la construcción de la sentencia que la hace incurrir en un incumplimiento del deber de adecuada y suficiente fundamentación sobre cuestiones relevantes para la correcta solución del caso. Indicó que se omitió brindar fundamentos suficientes sobre una premisa clave de su pronunciamiento, evidenciando una motivación sólo aparente, toda vez que la Cámara consideró que el inmueble objeto del presente juicio es el mismo que el inmueble sobre el que versaron los autos "Bulacio Jacinto vs. Bulacio Tomás Dalmiro s/ Acción para recobrar la posesión", pero no fundamentó las razones de ese convencimiento. En razón de ello, expuso que tal déficit en la construcción de la sentencia resulta dirimente, dado que la Cámara sostuvo todo su razonamiento sentencial sobre la premisa que se trata del mismo inmueble (a los efectos del plazo, de la posesión, del animus, etc.), mientras que de las constancias del expediente surge que la superficie, los linderos y los propietarios previos de ambos inmuebles, son manifiestamente

PODER JUDICIAL TUCUMAN

DR. MARIO RODOLFO LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUZG. CIVIL COM. COM. 1ºNOM.

diferentes. Concluyó entonces que el vicio apuntado afecta todo el razonamiento sentencial (fs. 537/542 y vta.).

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. 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.

4.- Los agravios del recurrente se dirigen a cuestionar, además del alcance de la norma aplicable al caso antes tratado, a la valoración de las pruebas que realizó la Sentenciante.

Ahora bien, la usucapión o prescripción adquisitiva "es un modo apto para adquirir ciertos derechos reales: el dominio, el usufructo, el uso y la habitación, las servidumbres continuas y aparentes, la propiedad horizontal y el condominio. Se define a la prescripción adquisitiva como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley" (Compagnucci de Caso, Rubén Héctor, Código Civil de la República Argentina explicado, 1ª ed., Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2011, t. VIII, p. 963).

A los fines de la procedencia de la posesión veinteñal prevista en nuestra legislación de fondo (arts. 3948, 4015, 4016 y concordantes del Código Civil), y en tanto ésta constituye un medio excepcional de adquisición del dominio, la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (conf. CSJN, Fallos: 123:285; 128:131; 132:377; 133:42; 284:206; entre otros). En tal sentido, se ha afirmado que "en los juicios de adquisición del dominio por usucapión se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al Juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente, apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 2508 del Código Civil" (CN Apel. Civ. sala H, 21/2/2007, "S., J. A. c/ R. de C., O. G.", LL 2007-C, 228; La Ley *Online*, AR/JUR/756/2007).

Es que "los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y

PODER JUDICIAL TUCUMAN

521

concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del *animus*, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica" (C. Apel. Civ. Com. Lomas de Zamora, sala I, 9/10/2007, "Rabbit SA c/ Bale, Elías y otros s/ Usucapión", LLBA 2008, 232; La Ley *Online*, AR/JUR/9472/2007). En síntesis, para la procedencia de la posesión veinteñal el actor debe probar lo siguiente: 1) que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño; 2) que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida; y 3) que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley.

Sentado lo anterior, corresponde analizar la pertinencia de las pruebas ofrecidas y aportadas por la accionante, a la luz de las reglas establecidas por el art. 24 de la Ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), debiendo valorarse la existencia de los requisitos básicos a fin de determinar la admisibilidad o no de la pretensión deducida.

Al respecto, cabe recordar que "el recaudo establecido en el art. 24 de la Ley 14.159 para la promoción de la demanda por prescripción adquisitiva, consistente en la obligación de acompañar con el escrito de demanda la certificación de Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial que establezca quiénes son los titulares del inmueble que se pretende usucapir, es de cumplimiento ineludible en atención al carácter contencioso que tiene el juicio de marras y a que la función de dicho certificado radica en individualizar al demandado" (C. Apel. Civ. Com. Rosario, sala II, 28/11/1996, "Gómez, Daniel O. c/ Minetti de Arteaga, Lino y otros", LL Litoral 1998-1, 556; La Ley *Online*, AR/JUR/1845/1996).

Conforme surge del plano de mensura para prescripción adquisitiva acompañado por la parte actora a nombre de Josefa Matilde Bulacio, Florencio Tomás Bulacio, Argentina Irma Bulacio y Valentina Elena Bulacio (fs. 2) el inmueble que se pretende usucapir se encuentra ubicado en la localidad de Los Gucheas, Dpto. Chicligasta, de esta provincia y cuenta con una superficie total de 1 ha. 3087,9979 m2; se encuentra identificado con el padrón catastral n° 153.103, Matrícula 28060, Orden: 686, Circunscripción II, Sección: F, Lamina 452, Parcela 15 F, y tiene los siguientes linderos: al norte: Suc. de Segundo Bulacio y Lucrecia Juárez; al sur: los actores en el presente juicio; al este: Ruta nacional nº 38; y al oeste: Antonio Cano.

Estos datos son corroborados por el informe expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, de fecha 10 de abril de 2010 (agregado a fs. 26), y por el informe de fs. 29 por el que se hizo conocer que el bien en cuestión no afecta inmuebles fiscales urbanos inscriptos a nombre de la Provincia de Tucumán. Asimismo, a fs. 55/62 obra el Informe de Dominio emitido por la Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia, en el que se consignó que el inmueble se encuentra inscripto en dicho organismo a nombre de Jacinto Pastor Bulacio, bajo la matrícula Z 15047, Libro 129-57. Serie b, dpto. de Chicligasta, no registrándose gravámenes, limitaciones ni restricciones.

DR. MARIO RODOLFO LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL, COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA YVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL COM. CRIM. Y NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En consecuencia, tanto la individualización del inmueble, como la identificación de sus titulares registrales y catastrales han sido acreditados de manera indubitable, mediante el plano de mensura adjuntado y los demás certificados expedidos por los organismos oficiados, dando cumplimiento de esta manera con los recaudos exigidos por los incisos a) y b) del art. 24 de la Ley 14.159 (texto según decreto 5756/58).

Con relación a la prueba, cabe señalar que la adquisición del dominio por la posesión continua durante veinte años debe ser objeto de una prueba compuesta. No basta individualmente ninguna de la pruebas para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de la adquisición de dominio por usucapión, sino que ello debe ser el resultado de la combinación de las probanzas arrimadas a la causa, las que consideradas en su conjunto lleven al juzgador a un pleno convencimiento de la procedencia de la acción. Bien se ha afirmado que "es necesario contar con prueba compuesta o compleja, pues en procesos como el presente el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver (por la entidad y efectos de la sentencia, léase adquisición de un derecho real para una parte, y como contrapartida, su pérdida para la contraria), extremo que sólo puede dar la combinación de las distintas pruebas producidas, y no una ponderada en forma aislada" (Colombo, Carlos J. y Kiper, Claudio M., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado, 3ª ed. actualizada y ampliada, La Ley, Buenos Aires, 2011, t. VII, p. 645). Pero además, la mentada exigencia de la prueba compuesta "existe no sólo para confrontar los elementos que configuran la posesión –esto es *corpus et animus*–, sino sobre todo, el tiempo en que se ha ejercido aquélla, que constituye un requisito esencial para tener por operada la usucapión" (C 2ª Apel. Civ. Com. Minas Paz y Trib. Mendoza, 21/6/1993, "Baigorria, Ricardo y otro s/ Título supletorio", Abeledo Perrot *Online*, 33/6698).

Entre las pruebas ofrecidas por la parte actora, se destaca la prueba testimonial brindada a fs. 169/172 y a fs. 191 por los Sres. Eduardo López, Pedro Nolasco Rodríguez, Antonio Manuel Cano, Juan Carlos Díaz y Julio Jesús Zelarayán. Pues bien, se advierte en primer lugar que tales declaraciones fueron efectuadas en su mayoría por vecinos del inmueble objeto de la *litis*, los cuales declaran conocer a los actores desde hace más de treinta años; todos coinciden en señalar que el señor Tomás Dalmiro Bulacio se encontraba en posesión del inmueble y luego continuaron sus hijos, los actores en autos; describieron la ubicación, dimensiones y características de la propiedad, coincidieron que se trata de un inmueble que no tiene construcciones y que está dedicado a la explotación agrícola, mencionando que se realizaron principalmente cultivos de caña de azúcar y batata. Refieren además que vieron realizar dichas actividades, primero al Sr. Tomás Bulacio y luego a su hijo Florencio Tomás. Cabe resaltar que la ley no exige que los testigos sean extremadamente precisos, siendo necesario que los mismos relaten los hechos ubicándolos temporalmente; además si la parte que los ofreció pretende acreditar con sus manifestaciones algún hecho que se encuentra controvertido, debe haber

522

tenido un conocimiento, en principio, directo y personal de los mismos y dar cuenta completa de ellos, por lo que toma relevancia la edad de los testigos que declararon en la presente causa, por el conocimiento personal de los hechos sobre los que declaran.

Si bien estos testigos fueron objeto de tacha por la parte demandada, tales objeciones solo pueden receptarse respecto del testigo Juan Carlos Díaz en cuanto se evidencia una contradicción al manifestar que reside y trabaja actualmente en el inmueble de la *litis*, para luego afirmar, ante la pregunta de si conoce si en la actualidad se encuentra cultivado, respondió que "no sé nada todavía porque yo ando ahora por otro camino". Luego, respecto de los demás testimonios, no se advierte inconsistencia o contradicción respecto de los hechos que dicen conocer. En relación al testigo Pedro Nolasco Rodríguez, se observa que aún cuando manifestó trabajar en el Ingenio La Trinidad, aclaró que tal función la cumple hace tres años, mientras que aseveró conocer a los actores desde hace más de 35 años por su condición de tractorista desde los 18 años y pasar por la zona con asiduidad. Respecto del testigo López, contrariamente a lo manifestado por el Sentenciante, no se advierte en sus dichos confusión respecto de la identidad de las personas que mencionó que se encontraban trabajando en el inmueble, tanto al responder el interrogatorio propuesto por el oferente como luego al realizar las aclaraciones. Así manifestó que Juano Pinto y Bulacio eran la misma persona, que Juano Pinto era el padre de Tomás Bulacio y padre de las actuales poseedoras. Luego al ser preguntado sobre si conocía a Jacinto Pastor Bulacio, respondió que sí lo conocía, que era el padre de las demandadas y que nunca lo vio en el predio. En relación al inmueble, dio precisiones respecto de su ubicación y sobre los cultivos que allí se realizan, indicando que se siembra caña de azúcar y batata.

Respecto de Antonio Manuel Cano, cuyo testimonio no fue valorado por el Sr. Juez de primera instancia por tratarse de un único testigo, al descartar los demás testimonios, debo señalar 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 que ahora sigue su hijo Florencio Tomás Bulacio; que desde que tiene uso de razón lo manejaba el padre, ahora el hijo y plantan caña de azúcar, que comercializaban en el Ingenio Trinidad; que los veía con tractor, con volquete (fs. 171). En igual sentido declaró Pedro Nolasco Rodríguez, manifestando que siempre vio en el inmueble a Tomás Dalmiro Bulacio y luego a su hijo Florencio, que los conoce desde hace más de treinta años por ser vecino del lugar y que allí se cultiva caña de azucar. Afirmó que vio trabajar obreros con tractores, cargadoras y volquetes para la caña (fs. 170).

Tales testimonios resultan relevantes (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.

Así, respecto de la prueba testimonial se ha señalado que "aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para

PODER JUDICIAL TUCUMAN

DR. MARCOS SALAS LEAL
EXCMA. CAMARA CIVIL EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA [illegible] PEREDA
JUZG. CIVIL COM. CONC. 1 NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta" (C. Apel. Civ. Com. 2ª Nom. Santiago del Estero, 5/9/2008, "Corvalán, Segundo Hilario c/ Salónica SACI y A. y/u Otros", La Ley *Online,* AR/JUR/19577/2008). Pero aún cuando "... por desconfianza en la prueba testimonial la ley exige que se presente alguna otra prueba corroborante, lo cierto es que aquélla seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios, dada la naturaleza de los hechos a probar. Los actos puramente posesorios (cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.) no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí que la prueba testimonial sea tan importante" (Borda, Guillermo Antonio, Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales, 6ª ed., La Ley, Buenos Aires, 2012, t. I, p. 319). Es que "normalmente podrán ser vecinos quienes rindan mejor testimonio, máxime si llevan muchos años de vecindad. Hasta la edad de los testigos es importante en este supuesto, sobre todo cuando se trata de acreditar la antigüedad en la posesión" (Areán, Beatriz A., Juicio de usucapión, 4ª ed., Hammurabi, Buenos Aires, 2006, p. 371).

Es decir que si bien la Ley nº 14.159 prescribe que la sola declaración de testigos no es suficiente, ello no significa que la prueba testimonial carezca de valor, sino que debe encontrar corroboración objetiva en otros elementos que permitan inferir la realidad de lo ocurrido.

En tal sentido, las circunstancias descriptas por los testigos encuentran apoyo en la inspección ocular producida a fs. 150, en la que se constata que el inmueble objeto de autos se encuentra "libre de cosas y ocupantes, limpio y arado", y que "no tiene cerramiento alguno", que sus medidas aproximadas son de 139 metros de este a oeste y de 94 metros de sur a norte, y que en su lindero este se observa "un poste con una hebra de alambre por el suelo". Es decir que no hay confusión respecto de su extensión, individualización y delimitación. Respecto a este tipo de prueba de reconocimiento judicial se ha señalado que "constituye una probanza idónea para corroborar lo que surge de la prueba testifical, formando la prueba compuesta que se requiere en los procesos de usucapión [...] Si bien el reconocimiento judicial es un medio de prueba que por sí sólo no tiene la posibilidad de extender sus comprobaciones a un pasado más o menos remoto, no lo es menos que posibilita comprobar, en el momento de realizarse, el estado y condiciones de la ocupación..." (C 2ª Apel. Civ. Com. La Plata, sala III, 22/5/2001, "Altaparro, Daniel Alberto y otro v. Buono, Juan José s/ Usucapión", Abeledo Perrot *Online*, 14/129436).

Si bien la demandada cuestionó lo consignado en el acta, especialmente afirmando que el lugar se encontraba "limpio y arado" porque había sido limpiado días anteriores por los actores –manifestando que siempre estuvo con matorrales–, dicha circunstancia no fue acreditada en autos no contando con elementos de juicio para descalificar las percepciones del Oficial de Justicia. Por otra parte, las otras referencias allí consignadas –en cuanto a que el predio está

PODER JUDICIAL TUCUMAN

523
FOLIO

destinado al cultivo– no se contradice con lo expuesto en la demanda, y resulta concordante con lo declarado por los testigos. Tampoco invocó la parte demandada que su parte haya realizado tales tareas, sino que reconoció que aquellas fueron realizadas por el actor, y que son ellos quienes se encuentran explotando el inmueble.

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 el Sr. Tomás Dalmiro Bulacio fue productor cañero de dicha firma desde el año 1981 al 2006, consignándose como su domicilio los padrones catastrales n° 153.103, 153104 y 153105, entre los cuales se encuentra el inmueble de la litis, y, atento a que se constató mediante la inspección ocular practicada en autos (fs. 150) que en dicha propiedad no se observaron construcciones para vivienda, debe concluirse que el informe hizo referencia a los predios respecto de los cuales se comercializó el azúcar.

Los actores invocaron además que su padre, Sr. Tomás Dalmiro Bulacio –ya fallecido– adquirió la propiedad por compra que le hizo a su hermano Jacinto Pastor Bulacio, pero que por tratarse de una relación de confianza no efectuaron la respectiva escritura traslativa de dominio, haciéndole entrega en su lugar, de la hijuela expedida en el proceso sucesorio de Ibáñez Valentina que tramitó en el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Iª Nominación de este Centro Judicial en el año 1953 (que en original se tiene a la vista), por la que se le adjudicó al Sr. Jacinto Pastor Bulacio el inmueble de autos. Asimismo manifestaron que pagaron los impuestos inmobiliarios correspondientes, pero atento a la falta de previsión y a los efectos climáticos, no conservaron en su poder la totalidad de los comprobantes, adjuntándose a la demanda ocho boletas de pago efectuados a la Dirección General de Rentas por los períodos: anticipo del año 1980, 1º, 2º, 3º y 4º período del año 1982, 1º período del año 1984, 6º de 1999 y 1º del año 2000, y el recibo nº 16654 por la suma de $459,20 (fs. 8) de fecha 16/10/2009.

En el cuaderno de pruebas nº 2 del actor, la DGR informó que las boletas acompañadas en copia a fs. 135/135 por los períodos 5 y 6 del año 2009, 1º de 2000 y 6º del 1999 figuran ingresadas en su sistema informático, mientras que las demás, por tratarse de años anteriores (1980, 1982 y 1984) no cuentan con antecedentes registrados (fs. 140). A fs. 143, la Comuna Rural de Alto Verde, Los Guchea informó que el recibo antes referido es auténtico en tanto fue emitido por ese organismo y consta en sus registros contables. Cabe destacar que todos los instrumentos aludidos tienen como contribuyente al Sr. Jacinto Pastor Bulacio, a excepción del recibo expedido por la Comuna en el que figuran como contribuyentes a los actores. Si bien las accionadas afirmaron que tales instrumentos –la hijuela y los recibos de pago de impuestos– fueron sustraídos por el Sr. Tomás Bulacio en un acto de abuso de confianza, dicha circunstancia no fue acreditada por las accionadas en autos.

Por su parte, las demandadas adjuntaron con la contestación de la demanda –conforme surge del cargo de fs. 78 vta.– 10 boletas de pago del impuesto

DR. RODOLFO LEAL
SECAL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL COM. FAM. 1ª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

inmobiliario y 20 boletas de pago del impuesto Ley nº 2510. Por oficio de fecha 31/8/2011 librado en el cuaderno de pruebas nº 2 del demandado a requerimiento de las accionadas (fs. 208), se solicitó a la DGR que remita informe sobre el estado de cuenta del inmueble de autos, habiendo respondido a fs. 230 que dicho organismo se encuentra imposibilitado de brindar la información requerida por prohibición legal expresa del art. 110 de la Ley nº 2151.

En relación a los pagos efectuados por quien quiera prescribir, cabe señalar que reviste también singular relevancia la prueba de impuestos, tasas y contribuciones abonados, aunque cabe recordar que ellos han dejado de constituir un requisito ineludible a los fines de la usucapión, por lo que su falta de pago no es suficiente por sí misma para rechazar la acción, cuando existe prueba compuesta que justifique su procedencia.

Si bien no es forzoso que las pruebas versen sobre actos cumplidos a lo largo de todo el período de prescripción, es preciso que exterioricen la posesión durante una buena parte de ese período, de modo que sea posible concluir que en el caso concreto ha mediado posesión veinteñal.

Las declaraciones vastas, categóricas y concordantes de los testigos cuya idoneidad no ha logrado ser desvirtuada, y que no se limitan a decir que la actora poseía el lote desde la fecha indicada, sino que hacen referencia a hechos concretos percibidos por ellos a través de sus sentidos, constituyen prueba suficiente de la realización de tales actos posesorios.

En el caso no puede dejar de mencionarse que las demandadas manifestaron que su extinto padre, Jacinto Pastor Bulacio, dio en arrendamiento la propiedad a su hermano Tomas Dalmiro Bulacio, por un precio mínimo, y que nunca existió la venta invocada por la parte actora, quien nunca pagó el precio acordado ni devolvió el inmueble. Que ante la situación económica acuciante reclamaron la devolución, primero de palabra y luego de manera formal mediante el envío de dos cartas documentos remitidas en los años 1999 y 2001, mediante la empresa Flash, sin haber obtenido respuesta alguna. No obstante ello, se observa que tales hechos no fueron acreditados por las accionadas toda vez que no se probó la existencia del arrendamiento ni adjuntó copia de las referidas cartas documentos, a lo que se suma lo informado por la firma Flash a fs. 241, esto es, la imposibilidad de informar sobre la existencia y autenticidad de la referidas misivas atento al tiempo transcurrido. La acreditación de tales hechos resultaba trascendente, ya que dicho vínculo contractual (arrendamiento), así como el pedido de restitución del inmueble, fue el argumento esgrimido al contestar demanda, para explicar el ingreso del padre de los actores al inmueble y a partir de dicha circunstancia construyó su defensa en contra de la posesión invocada por la contraria.

Al que afirma que no se trata de posesión sino de una simple tenencia le corresponde la prueba del hecho, la cual se rendirá acreditando que el poseedor detiene la cosa en razón de un título que le obliga a restituirla, o en otros términos, de un título que implica reconocer en otro el dominio de ella" (Tratado de Derecho Civil Argentino – Derechos reales", Tomo I, págs. 16 y 17) (La Ley Online

"Appendino, Luis Humberto y otro c. Celayes, Ramona s/ Acciones posesorias s/ reales – reivindicación, AR/JUR/496/2012).

Resta considerar si la posesión ha sido mantenida en todo el tramo de los veinte años exigidos por la ley.

En este sentido ha expresado este Tribunal, con el voto de las distinguidas colegas Dras. Mirtha Ibáñez de Córdoba y María José Posee, que: "Para que la presunción de continuidad tenga lugar se requiere la prueba de una posesión inicial y la prueba de una posesión actual debiendo ambas ser categóricas y sin margen de duda; una vez acreditados dichos extremos se presume que se la ha mantenido durante el tiempo intermedio". (Cámara Civil y Comercial Común Concepción – Sentencia n° 16 de fecha 14/2/2017 – Dras.: Posse – Ibáñez de Córdoba.). En autos, la posesión inicial del Sr. Tomas Dalmiro Bulacio se encuentra acreditada, además de las referencias dadas por los testigos, por el informe de fs. 118 que da cuenta de la explotación que efectuó el nombrado desde el año 1981 hasta el año 2006, a lo que se añade que dicha posesión no fue negada por la contraria. Aún cuando invocó que se trataba solo de una tenencia con motivo de un arrendamiento, como se dijo, tal circunstancia no fue probada. Lo expuesto produce fuerza convictiva suficiente de que el Sr. Bulacio detentaba el inmueble objeto de la *litis* mediante actos materiales realizados al menos por el período indicado y que en todo ese tiempo su posesión fue ejercida de manera pública, pacifica e ininterrumpida y que desde su fallecimiento continuaron la posesión sus herederos (actores en autos), a través de actos de conservación y explotación del inmueble, comportándose como dueño de la totalidad del fundo, conforme da cuenta la inspección ocular obrante a fs. 150.

Al respecto es de recordar que el art. 2384 del C. Civil reza: "Son actos posesorios de cosas inmuebles: su cultura, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellas se haga, y en general, su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en algunas de sus partes".

Debe mencionarse que la demandada ofreció como prueba los autos caratulados "Bulacio Jacinto vs/ Bulacio Tomás Dalmiro s/ Acción para recobrar la posesión", expediente n° 102/95 –a la vista en este acto– en los que el allí actor reclamó la restitución de un inmueble distinto al del presente proceso, ubicado también en la localidad de Los Gucheas, a los fines de demostrar el supuesto accionar ilícito y mala fe del Sr. Tomás Dalmiro Bulacio. Sin embargo, contrariamente a su modo de proceder en dicho proceso, no se comportó de igual manera respecto al inmueble de la *litis*, ya que nunca inició tales acciones legales (o el desalojo en caso de tratarse de un arrendamiento), a fin de obtener su restitución. Tampoco surge que haya intentado dicha restitución por otro medio fehaciente o reclamado el pago por el referido arrendamiento durante todos los años de explotación, advirtiéndose una conducta pasiva que no fue justificada por la accionada. No probó asimismo que la documentación presentada por los actores al iniciar la presente acción de prescripción (hijuela, boletas de pago de impuestos, etc.) haya sido

PODER JUDICIAL TUCUMAN

DR. [illegible] RODOLFO LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APELACION CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

DRA. MARIA [illegible]
JUZG. CIVIL C. [illegible]
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

sustraída de manera ilícita, como invocaron al contestar la demanda, o que se haya efectuado la respectiva denuncia policial por tales actos.

En definitiva, dada concordancia de los testimonios rendidos, el resultado de la inspección ocular, y la documental incorporada, se concluye que se ha producido una prueba compuesta que, desde el miraje de las reglas de la sana crítica, conllevan a formar el convencimiento en torno al *corpus* y al *animus domini* ejercido por la actora y en cuanto al tiempo de inicio de la posesión, lo que torna procedente la acción de usucapión entablada en autos. En efecto, habiéndose acreditado fehacientemente la posesión con ánimo de dueño en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, por un plazo mayor a los veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil para tener por operada la prescripción adquisitiva, debe hacerse lugar a la demanda deducida en todos sus términos.

Por todo lo expuesto, lo dispuesto por los arts. 68, 163, 377, 386 y concordantes del CPCC, arts. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil, y arts. 24 y 25 de la Ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), doctrina y jurisprudencia citada, postulo que corresponde 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 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 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, sobre el inmueble objeto de la litis respecto del cual progresa la demanda (inmueble identificado con padrón n° Padrón n° 153.103, matrícula 28.060, Orden 686, Circ. II, Secc: F; Lam. 452; Parc 15 F, ciudad de Concepción, provincia de Tucumán) debe tenerse por cumplido el plazo de prescripción al 31/12/2001, esto es, la fecha de expiración del año en el que se cumplieron los 20 años desde que el Sr. Tomás Dalmiro Bulacio ingresó al inmueble en litigio, comprobable mediante la explotación y comercialización de la caña de azúcar (1981).

5.- En cuanto a las costas, atento al resultado del recurso y al principio objetivo de la derrota, se imponen a la demandada vencida (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 Ivonne Heredia 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 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, a la demandada vencida según lo considerado (arts. 105 inc. 1º y 107 CPCC).

III.- HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER

DR. MARIO RODOLFO LEAL
VOCAL
EXCMA. CAM. de APEL. EN LO CIVIL Y COM. COM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUZG. CIVIL [illegible]
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

ANTE MI

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

PODER JUDICIAL TUCUMAN

"Es 01 AGO 2019 a librarse cédulas ni 1656/1657.

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

526 FOLIO C.J.C.

PODER JUDICIAL TUCUMAN

00FSSLNBEQ

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 1656

Concepción, 1 de agosto de 2019.-

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

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

Se notifica al Dr: **JORGE EDUARDO CINTO - APODERADO PARTE ACTORA**
Domicilio: **CASILLERO Nº 184**

P R O V E I D O

En la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 31 días del mes de julio...CONSIDERANDO Y VISTO...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 Parcela rio 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, a la demandada vencida según lo considerado (arts. 105 inc. 1º y 107 CPCC). III.- HONORARIOS, oportunamente. HÁGASE SABER. Fdo. Dr. Mario Rodolfo Leal. Dra. María Ivonne Heredia. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** NMT

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

DEJE CEDULA EN CASILLERO Nº 184 A HORAS 13
6 AGO 2019
EN FORMA POSITIVA DEVUELVE A SU ORIGEN
FERNANDO MARTIN FIGUEROA PROSECRETARIO CAT. C.

M.E. N° ..... Recibido Hoy .....

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

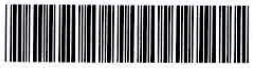
_____

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

NMT

PODER JUDICIAL TUCUMAN

527 FOLIO

00OTCCEUUN

Expte N°: **682/09**

CEDULA DE NOTIFICACION

Cédula Nº 1657

Concepción, 1 de agosto de 2019.-

EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN

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

Se notifica a la Dra: **CLAUDIA A. ARANDA - APODERADA COMUN DE HEREDEROS y en representación de ELSA DINA BULACIO.**
Domicilio: **CASILLERO Nº 106**

P R O V E I D O

En la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 31 días del mes de julio...CONSIDERANDO Y VISTO...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 Parcela rio 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, a la demandada vencida según lo considerado (arts. 105 inc. 1º y 107 CPCC). III.- HONORARIOS, oportunamente. HÁGASE SABER. Fdo. Dr. Mario Rodolfo Leal. Dra. María Ivonne Heredia. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-** NMT

Dra. Mirta Estela Casares

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

DEJE CEDULA EN
CASILLERO Nº 106
A HORAS 13
6 AGO 2019
EN FORMA POSTERIOR SE DEVUELVE A SU ORIGEN
FERNANDO MARTIN FIGUEROA
PROSECRETARIO CAT. C.

Secretaria Judicial
Excma. Cámara Civil y Com. Común
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

NMT

DE-0011 (11/13) "308" - Duplicado - Válido para ser presentado en el juicio

Banco Tucumán
GRUPO Macro

Serie Nº 2061107

Depósitos Judiciales

Importe (*): $/~~U$S~~ 13.000

(*) Tachar lo que no corresponda.

Cuenta Nº	
4100642715	

Expediente Nº	Año
682	2009

Banco	Cheque Nº	Importe
	Efectivo	
	Total	$13.000

Recibimos de: ARANDA CLAUDIO ARIEL

Domicilio Depositante: JUJUY 1071 - PLANTA BAJA - DPTO "B"

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

A la orden del juzgado de: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Nominación:

Y perteneciente al Juicio: BULACIO JOSEFA MATILDE Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA

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

Firma del Depositante

CLAUDIO ARANDA
Aclaración de Firma Depositante

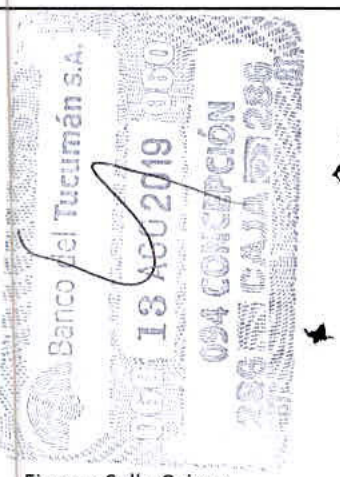
DNI: 27720814
Doc. Id. (Tipo y Nº)

Sello y Firma del Cajero al Dorso

528
FOLIO

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 número 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 en que se efectúe con posterioridad al plazo de conformidad del valor por razones no imputalbles al Banco.



Firma y Sello Cajero

529
FOLIO

INTERPONGO RECURSO DE CASACION
EXCMA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN
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° 157 de fecha 31/07/2019, 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

530

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 Juárez; 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, 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 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.

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

532
FOLIO

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. Contra esa resolución se interpuso Recurso de Casación el que fue concedido mediante sentencia N° 254 del 17/11/2017.

8. Por sentencia N° 201 de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 07/03/2019 hizo lugar a la casación por un déficit en la construcción de la sentencia, y ordeno remitir los

Firmado digitalmente por: GARCIA PINTO Juan Carlos
Fecha y hora: 16.06.2023 09:28:10