

Expediente: **4073/21**
Carátula: **COLORO S.A. C/ BULACIO CRISTIAN DALMIRO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN IV**
Tipo Actuación: **FONDO CON FD**
Fecha Depósito: **11/08/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - BULACIO, CRISTIAN DALMIRO-DEMANDADO/A
20279621299 - CLORO S.A., -ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común IV

ACTUACIONES N°: 4073/21



H102044544938

San Miguel de Tucumán, 10 de agosto de 2023.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**COLORO S.A. c/ BULACIO CRISTIAN DALMIRO s/ REIVINDICACION**” (Expte. n° 4073/21 – Ingreso: 07/10/2021), de los que

RESULTA:

1. En fecha 04/08/22 se presenta la firma Cloro SA, mediante su apoderado Dr. Jose Diego Velasquez, quien actúa con el patrocinio letrado del Dr. Jaime Roig, e inicia la presente acción de reivindicación en contra de Cristian Dalmiro Bulacio, sin denunciar el DNI del mismo, con domicilio real en Fracción 230, Mza. "I", sobre calle 63, Barrio Villa Mariano Moreno, solicitando se haga extensiva la condena a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble en cuestión.

La demanda se entabla sobre el inmueble ubicado en Fracción 230, Mza. "I", sobre calle 63, Barrio Villa Mariano Moreno.

Expone que la firma accionante está legitimada para interponer esta demanda, en tanto es propietaria del inmueble identificado en el plano de mensura y división N° 61052/11, aprobado mediante expediente N° 31962-d-10, Nomenclatura Catastral: Padrón 614.935, N° de Orden: 13945, Manzana 99, Parcela 11, identificado en el Registro Inmobiliario bajo las matrículas T-34.732 y T-34.731.

Manifiesta que el inmueble de referencia -por razones que desconoce- se encuentra ocupado por el demandado, y que no han logrado que lo restituya con las gestiones extrajudiciales realizadas, que todos los contactos y conversaciones fueron en vano, con el solo efecto de dilatar su entrega.

Señala que no habiendo obtenido respuesta a la misiva, se ven en la obligación de iniciar la presente demanda de reivindicación.

Como prueba documental adjunta informe del Registro Inmobiliario de la matrícula T-34732 y T-34731 y plano de mensura y división N° 61052/11.

2. Corrido el traslado de ley, notificado mediante cédula diligenciada por el Juzgado de Paz de Las Talitas (obstante en actuación de fecha 16/02/23), el accionado no contestó la demanda.

3. Por decreto de fecha 28/03/2023 se tiene por incontestada la demanda, por declarado rebelde al demandado y se dispone la apertura de la causa a prueba, convocándose a las partes a la Primera Audiencia de conciliación y proveído de prueba para el día 26/04/23 a horas 11:00. Este proveído fue notificado debidamente al demandado mediante cédula (cf. actuación del 31/03/23).

4. El día 26/04/23 se celebró la audiencia preliminar, en la que se proveyeron las pruebas ofrecidas por la actora.

5. Mediante informe actuarial, en fecha 09/08/23, se deja plasmado que se realizó audiencia de vista de causa, de manera presencial, a la que el demandado no concurrió a absolver posiciones. En esta audiencia se dio por concluida la etapa probatoria, poniéndose los autos para alegar, haciéndolo únicamente la parte actora.

A continuación, se ordenó que pasen los autos a despacho para dictar sentencia y que se practique por Secretaría planilla fiscal. Y,

CONSIDERANDO:

1. Los hechos. Por un lado, Cloro SA inicia juicio de reivindicación de un inmueble ubicado en Fracción 230, Mza. "I", sobre calle 63, Barrio Villa Mariano Moreno, inscripto en las matrículas registrales T-34.732 y T-34.731.

Por otra parte, el demandado Cristian Dalmiro Bulacio, estando debidamente notificado de la demanda, no se apersonó a estar a derecho en el presente proceso, ni contestó la demanda instaurada en su contra.

Al respecto cabe señalar que la declaración de rebeldía no implica que el Juez necesariamente deba acoger favorablemente la pretensión expuesta en la demanda, ya que para obrar de ese modo la misma debe ser corroborada a través de la prueba pertinente. En tal sentido la doctrina procesal enseña: *"Los ordenamientos procesales vigentes en nuestro país adhieren al sistema en cuya virtud la declaración de rebeldía constituye fundamento de una presunción simple o judicial, en forma tal que incumbe al juez, valorando los elementos de juicio incorporados al proceso, estimar si la incomparecencia o abandono importan o no, en cada caso concreto, el reconocimiento de los hechos afirmados por la otra parte. En otros términos, la ausencia de efectiva controversia que involucra el proceso de rebeldía no exime al juez de la necesidad de dictar una sentencia justa"* (Palacio, Lino E. Derecho Procesal Civil, T. IV, pág. 202)

En definitiva, es necesario verificar que los elementos probatorios sean acordes a lo peticionado por la actora y que la acción esté ajustada a derecho y debidamente probada.

En ese contexto, analizaré la prueba rendida en autos, a los fines de determinar si la acción de reivindicación resulta procedente.

2. Marco Jurídico. Considerando que la actora reclama la reivindicación de un inmueble, será necesario indagar si se encuentran en el caso reunidos los presupuestos legales que habilitan su procedencia, quedando el caso subsumido en el marco legal dado por los arts. 2248, 2255, 2261, y cc del CCCN.

3. La acción reivindicatoria. Se ha dicho que la reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares (art. 2756 del Código Civil, actual art. 2247 del Código Civil y Comercial de la Nación). Esta acción le asiste al titular del dominio que ha perdido la posesión o

que tiene el derecho de poseer de reclamarla de quien efectivamente la posee y que no puede oponer un título mejor que el del actor (cfr. Salas, A. - Trigo Represas, Félix A. - López Mesa, Marcelo J., "Código Civil Anotado", ed. Depalma, Bs. As., año 2000, t. IV -B, p. 97, n° 1 bis).

En cuanto a su finalidad, el art. 2248 del CCCN establece que: *“la acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento.”*

Ahora bien, las condiciones para la procedencia de la acción de reivindicación son: a) La propiedad de la cosa reivindicada, luego no es viable esta acción si el reivindicante nunca la tuvo o la perdió por cualquiera de los medios previstos por la ley, b) la pérdida de la posesión (S. Cifuentes, Código Civil Comentado T° III pág 471 y sig.).

En relación al primer requisito, esto es la titularidad del derecho real, de acuerdo a lo informado por el Registro Inmobiliario de la Provincia -actuación del 04/05/23-, la actora Cloro SA es titular registral del 100% del inmueble ubicado en Calle 12 L/C 2 La Talitas, Tafí Viejo (matrícula registral T-34.731) y del ubicado en calle 12 Esq. Calle 51 y 61 Las Talitas - Fracción 1 (matrícula registral T-34.732). Consta en sendos folios electrónicos adjuntos en la actuación referida, en el "Rubro 6", que la mencionada Sociedad adquirió ambos inmuebles por compra por escritura N° 760, autorizada por el Registro N° 36, del 05/12/2008, por un precio de \$448.000. En base a ello, no existen dudas acerca de la titularidad de dominio de la actora, conforme lo explicado.

En lo concerniente al segundo recaudo, o sea, la pérdida de la posesión del inmueble, entiendo que la misma no está acreditada en autos.

Es que no surge de ningún elemento probatorio arrimado al juicio que la sociedad actora ha perdido la posesión del inmueble. Menos aún, que el demandado Sr. Bulacio sea la persona que detenta dicha posesión del bien.

Así, por ejemplo, no se ha realizado ninguna inspección ocular en el lugar, tendiente a corroborar que el Sr. Bulacio es el poseedor o tenedor de la cosa. Debe tenerse en cuenta que el art. 2255 del CCCN expresamente dispone: *"Legitimación pasiva. La acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor o tenedor del objeto, aunque lo tenga a nombre del reivindicante."*

Ni siquiera de las cédulas de notificaciones, diligenciadas en el inmueble objeto del presente litigio, se puede extraer que el demandado resida en el lugar. Esta consideración es importante, toda vez que se lo ha tenido por debidamente notificado del traslado de demanda y de la apertura a pruebas, sin que exista constancia de que el mismo resida en el inmueble objeto del juicio.

Así en la cédula de notificación -obrante en actuación del 16/02/23-, el Encargado del Juzgado de Paz, Racedo Mario M., informó: *"Las Talitas, 15-02-2023. En el día de la fecha, siendo las 10:25 horas, me constituí en el domicilio indicado, siendo atendido por una persona de la casa que dijo llamarse RIOS CRISTINA, quien se niega a firmar, por lo que, de acuerdo a lo preceptuado por el art. 202, del C.P.C.C. T., procedo a dejar FIJADA copia de la presente, y corro traslado en 1 CODIGO QR en lugar visible de la misma."*

Y en cédula notificada -agregada en actuación del 31/03/23- el Encargado Judicial Rodríguez Pocho informó: *"Las Talitas, 30-03-2023. En el día de la fecha, siendo las 12:10 horas, me constituí en el domicilio indicado, siendo atendido por una persona de la casa que dijo llamarse VERONICA ROJAS, quien se niega a firmar, por lo que, de acuerdo a lo preceptuado por el art. 202, del C.P.G.C.T., procedo a dejar FIJADA copia de la presente, en lugar visible de la misma."*

Resulta oportuno destacar que, el hecho de que el demandado no haya concurrido a absolver posiciones, tampoco implica sin más que pueda tener por reconocidos los hechos que figuran en el pliego acompañado por la actora, respecto a la supuesta posesión del Sr. Bulacio.

Sobre la consideración y valoración de este medio probatorio, el art. 360 del Código Ritual establece: *"Confesión ficta. Si el citado a prueba de confesión no concurriera a la audiencia, o si compareciendo voluntariamente se rehusara contestar o jurar, o contestara en forma ambigua o evasiva, el juez juzgará su actitud en definitiva, pudiendo tener por ciertos los hechos previamente articulados que se le atribuyen o los hechos contenidos en las posiciones, cuando no estuvieran contradichos por las demás pruebas de autos."*

En cuanto a los efectos de la confesión ficta, la Corte local ha sentado doctrina legal al decir que: "La confesión ficta del art. 331 no tiene valor absoluto y debe ser valorada en función a las probanzas obrantes en la causa. (CSJT. Salinas, Miguel A. vs. Tucma SRL s/cobro. Fallo 1231, 22/12/06)."

Y en igual sentido, se ha dicho que: "La apreciación de las pruebas debe realizarse en forma conjunta y aún en el supuesto de prueba confesional, no siempre es decisiva la derivada de la ficción y sólo tiene valor como plena prueba cuando existe correlación con el resto de lo demostrado en autos y atendiendo a las circunstancias del caso. Lo contrario sería hacer prevalecer la ficción sobre la realidad y alejarse de la verdad objetiva. (CCCC. Sala 2, Sabate de Ramos, D.L. vs. E. Alvarez Costas s/Daños y perjuicios, Fallo 281, 28/10/92. (Juan Carlos Peral, Juana Ines Hael, Código Procesal Civil y Comercial Comentado Concordado y Anotado, Tucumán : Bibliotex, 2008 p T 1, P 1010).

Por lo tanto, no puedo tener por ciertos los hechos contenidos en las posiciones del pliego acompañado por la parte accionante, desde que no tienen correlación o sustento con las demás pruebas rendidas en autos.

En razón de lo expuesto, y conforme lo analizado, no estando acreditada la desposesión del inmueble por parte del demandado, corresponde rechazar la demanda de reivindicación del inmueble.

4. Costas. A la parte actora (art. 61 Procesal).

5. Honorarios. Finalmente, para proceder a la regulación de honorarios de los profesionales que intervinieron en el proceso, es necesario establecer el valor de los bienes susceptibles de apreciación pecuniaria que fueron objeto de este juicio, conforme art. 20 de la Ley 5480. No habiéndose producido aun su determinación, corresponde diferir el auto regulatorio a fin de dar íntegro cumplimiento con lo normado por el artículo 39 - inc. 3.

Por ello,

RESUELVO:

I. RECHAZAR la presente demanda de reivindicación, interpuesta por Cloro SA, en contra de Bulacio Cristiano Dalmiro.

II. COSTAS a la parte actora, conforme lo ponderado.

III. RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER

GJSG.-

DR. JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ

Actuación firmada en fecha 10/08/2023

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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