

Expediente: **2213/18**

Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ VETROMILE JORGE ANTONIO Y OTRA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN N° 1**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **27/08/2026 - 00:00**

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

90000000000 - SIERRA, ROSARIO NADINA-DEMANDADO/A

90000000000 - VETROMILE, JORGE ANTONIO-DEMANDADO/A

30675428081 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común (Sala II)

Oficina de Gestión Asociada de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común N° 1

ACTUACIONES N°: 2213/18



H104006356701

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 26 días del mes de agosto del año 2026 se reúnen en acuerdo los Sres. Vocales de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial de la Capital, Dres. Benjamín Moisés, María del Pilar Amenábar y María Dolores Leone Cervera, con el objeto de conocer y decidir los recursos interpuestos contra la sentencia dictada en los autos caratulados **"PROVINCIA DE TUCUMAN c/ VETROMILE JORGE ANTONIO Y OTRA s/ REIVINDICACION" - Expte. n° 2213/18**

Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de estudio y votación, dio como resultado: María Dolores Leone Cervera, Benjamín Moisés y María del Pilar Amenábar. Seguidamente, los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: *¿es ajustada a derecho la sentencia apelada?; ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?*

A la PRIMERA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA, DIJO:

1.- Vienen estos autos a conocimiento y resolución del Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, contra la sentencia dictada el 23/05/2024 por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la 1ª Nominación, que resolvió: *"1. NO HACER LUGAR a la acción reivindicatoria promovida por el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán contra Jorge Antonio Vetromile DNI 12.037.464 y Rosario Nadina Sierra DNI 13.982.770, conforme lo considerado. 2. COSTAS a la parte actora vencida, conforme lo considerado. 3. HONORARIOS, resérvese para su oportunidad"*.

El pronunciamiento apelado se apoyó en tres fundamentos. En primer lugar, que la parte actora sólo acompañó copias simples del informe del Registro Inmobiliario (matrícula T-33.135) y del Plano de Mensura y División n° 42.109/04, carentes de autenticidad, sin haber producido la prueba informativa ofrecida, lo que impide tener por acreditada la titularidad del derecho real y determina la

falta de legitimación activa. En segundo lugar, que no se produjo la inspección ocular, de modo que no quedó demostrado quién ocupa actualmente el inmueble. Y por último, que no se acreditó la correspondencia entre el objeto descrito en el título y la fracción materialmente ocupada, agregando que el art. 267 del Código Procesal Civil y Comercial no contiene presunción alguna derivada de la rebeldía.

1.1.- Íter procesal. Conviene reseñar los hitos de la causa, por su gravitación en la solución que propondré.

El 01/08/2018 la Provincia de Tucumán promovió acción de reivindicación contra Jorge Antonio Vetromile y Rosario Nadina Sierra, y/o sus herederos y/o cualquier otro ocupante actual o futuro, respecto de una fracción de aproximadamente 12 metros de frente por 30 de fondo, sita en el "Camping 27 de Agosto", localidad de El Cadillal, departamento Tafí Viejo, integrante de la mayor extensión del Padrón Catastral n° 17.774, inscripta en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula T-33.135, persiguiendo la entrega de la posesión libre de todo ocupante.

El decreto del 06/08/2018 citó a los demandados bajo apercibimiento de rebeldía, corrió traslado de la demanda y ordenó, en su punto IV, que previo a todo trámite se acompañara la documentación original. La actora cumplió esa carga el 28/02/2019 y, por decreto del 08/03/2019, el Expediente Administrativo original n° 584/170-S-2012 de Fiscalía de Estado, de 42 fojas, quedó agregado y reservado en Secretaría como documentación voluminosa (cargo del 28/02/2019, fs. 15 del expediente digitalizado).

Las cédulas de traslado fueron diligenciadas por el Juzgado de Paz de Tafí Viejo el 01/10/2020 en el domicilio del inmueble objeto del juicio, dejándose constancia de su entrega "en poder de José Cancino, quien firma para constancia". Ante la incomparecencia, el 22/11/2020 se declaró rebeldes a ambos demandados, con remisión al art. 191 del Código Procesal entonces vigente (Ley 6176); el auto fue notificado en su domicilio real mediante cédulas diligenciadas el 11/08/2021, con lo que la rebeldía quedó declarada y firme (art. 190, Ley 6176).

En la audiencia de proveído de pruebas del 12/12/2022 —a la que la demandada no compareció— se admitieron la documental, la informativa y la inspección ocular, y se dispuso en el punto A2.3: "Encontrándose en este Juzgado la causa caratulada 'LOPEZ DE ROSELLO, LUCIA JUANA c/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN s/ EXPROPIACION INVERSA' - Expte. n° 3694/78, se incorporará copia digital de la sentencia de fecha 30/12/1986 dictada en dicho expediente". La manda se cumplió por actuación de Secretaría del 13/12/2022, agregada al cuaderno de prueba A2 y notificada a las partes el 14/12/2022.

La inspección ocular fijada para el 09/02/2023 no se realizó. El informe actuarial del 11/05/2023 consignó producida la documental, y no producidas la informativa y la inspección ocular. La actora alegó el 08/11/2023 y la causa quedó en estado de resolver el 16/02/2024, dictándose la sentencia aquí recurrida el 23/05/2024.

Concedido el recurso por decreto del 13/06/2024, la sentencia y el traslado de la expresión de agravios se notificaron a los demandados en el domicilio del inmueble el 05/12/2024, mediante cédula fijada en el portón de ingreso "debido a que la persona que allí atiende no está autorizada a recibirla" (art. 202, tercer párrafo, CPCC); no hubo contestación ni comparecencia.

Radicada la causa en esta Alzada, el 09/04/2026 la suscripta dispuso cuatro medidas para mejor proveer (arts. 135 y 790 CPCC): la remisión —o digitalización íntegra— del expediente administrativo original reservado; un informe del Registro Inmobiliario sobre el estado de dominio, gravámenes y restricciones de la Matrícula T-33.135, con copia certificada de su minuta y de su

antecedente registral, la Matrícula N-16.029; un informe de la Dirección General de Catastro sobre el estado dominial, las afectaciones al dominio público y los antecedentes jurídicos de la fracción; y una inspección ocular por intermedio del Juzgado de Paz de Tafí Viejo para constatar su estado de ocupación actual. Cumplidas todas, el 30/06/2026 pasaron los autos a despacho.

2.- Agravios. La recurrente reprocha al fallo tres cuestiones.

Primero, sostiene que la conclusión sobre la falta de acreditación del dominio es arbitraria, pues los hechos no fueron controvertidos y la prueba documental —el expediente administrativo n° 584/170-S-2012 de Fiscalía de Estado— no fue cuestionada por los demandados; de allí surgen el informe de dominio con el asiento de la sentencia de expropiación, el informe técnico de la Dirección General de Catastro con sus croquis y planos, el reconocimiento expreso de la propiedad provincial formulado por la codemandada Sierra y el Decreto n° 1.226/9 (EATT) del 03/05/2013, amparado por la presunción de legitimidad de los actos administrativos.

En segundo lugar, invoca la aplicación del art. 192 del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 6176), vigente al declararse la rebeldía, conforme al cual, declarada la rebeldía del demandado, el actor obtendrá lo que pidiera siempre que su acción sea arreglada a derecho y los hechos en que la funde resulten debidamente probados.

En tercer lugar, denuncia exceso ritual aduciendo que la titularidad y la posesión deben juzgarse al tiempo de la demanda, y si el juzgador entendía indispensable un informe registral actualizado al momento de fallar, la vía era la medida para mejor proveer, que no ordenó. Añade que el criterio del *a quo* permitiría al demandado eludir la acción mediante transferencias periódicas de la posesión. Hace reserva del caso federal.

La contraparte no contestó los agravios.

3.- Análisis del caso y solución. Adelanto que propondré al acuerdo el acogimiento del recurso y la revocación de la sentencia.

Admisibilidad y thema decidendum

El recurso fue interpuesto en término contra una sentencia definitiva y concedido libremente. El memorial contiene una crítica concreta y razonada de los fundamentos que la recurrente considera lesivos de su derecho, identificando el error que atribuye al fallo y proponiendo una solución diversa, con lo que satisface holgadamente la exigencia del art. 780 CPCC, cuya interpretación debe ser amplia y favorable a la apertura de la instancia.

Por otro lado, es bien sabido que los agravios dan la medida de las facultades revisoras de este Tribunal (arts. 780, último párrafo, y 785 CPCC). En autos, la cuestión a decidir se circunscribe a determinar si se encuentran reunidos los presupuestos de la acción reivindicatoria, esto es, el derecho de poseer del actor (*ius possidendi*), la identificación del objeto y la relación de poder de los demandados sobre la cosa. Abordaré los agravios en ese orden.

a) La prueba del *ius possidendi*. El yerro de la sentencia. El fallo descansa sobre una premisa fáctica que las constancias de la causa desvirtúan. Sostuvo el *a quo* que la actora sólo acompañó copias simples y que, no habiéndose producido la prueba informativa, el título quedó sin acreditación. Sin embargo, en la audiencia del 12/12/2022 el propio Juzgado dispuso —punto A2.3— la incorporación de la copia digital de la sentencia del 30/12/1986 recaída en los autos “López de Rosello, Lucía Juana c/ Gobierno de la Provincia de Tucumán s/ Expropiación inversa”, Expte. n° 3694/78, por encontrarse dicha causa en ese mismo Tribunal; y por actuación de Secretaría del 13/12/2022, agregada al cuaderno de prueba A2 y notificada a las partes el 14/12/2022, la incorporación se

efectivizó.

La consecuencia es doble. Por un lado, el instrumento del que emana el derecho real —una sentencia judicial, esto es, un instrumento público— no era una fotocopia de origen incierto, pues se encontraba en poder del propio órgano que juzgaba y fue traído a la causa por decisión de éste, en ejercicio de la facultad que le confieren los arts. 135, inc. 4, y 333, segundo párrafo, del Código Procesal. Por otro lado, la diligencia dispuesta en el punto A2.3 no constituía una carga de la parte oferente, sino un acto a cumplir por Secretaría; mal pudo entonces imputarse a la actora, por vía del informe actuarial que consignó globalmente la prueba informativa como “no producida”, una negligencia que respecto de ese ítem no le era atribuible.

A ello se suma un dato normativo que el fallo omitió considerar. El art. 328, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 6176) establecía que “las copias fotográficas claramente legibles se tendrán por auténticas, mientras no sean observadas”, y sólo para el supuesto de observación preveía que el juez intimara la presentación del original o dispusiera su cotejo. La regla se mantiene, con idéntico alcance, en el art. 330, segundo párrafo, del Código vigente: “*Si se presentaran copias simples se las tendrán por auténticas mientras no sean observadas*”. Cualquiera sea el texto que se estime aplicable, la solución legal es la misma, y ninguna de las copias acompañadas fue observada por los demandados, que jamás comparecieron. El *a quo* construyó su decisión sobre una exigencia de autenticación que la ley procesal no impone en ausencia de impugnación, sin mencionar siquiera la norma que la desplaza.

Tampoco reparó el pronunciamiento en que la documental no consistía en fotocopias sueltas aportadas por la parte, sino en el original del expediente administrativo n° 584/170-S-2012 de Fiscalía de Estado que se tiene a la vista, dentro del cual las constancias registrales y catastrales fueron incorporadas por los propios organismos públicos intervinientes: a fs. 11/12 y 18/39 obra la intervención de la Dirección General de Catastro, con croquis del Padrón n° 17.774, reporte catastral, copia de la matrícula registral, croquis de ubicación de la fracción ocupada sobre la mayor extensión, plano con medidas y superficie e informe del Departamento de Inmuebles Fiscales; y a fs. 41/42 luce el Decreto n° 1.226/9 (EATT) del 03/05/2013, por el cual el Poder Ejecutivo autorizó a Fiscalía de Estado a iniciar las acciones judiciales para el recupero del predio, acto administrativo amparado por la presunción de legitimidad.

Existe, además, un elemento de particular contundencia que la sentencia mencionó sin extraer de él consecuencia alguna. A fs. 1 del referido expediente administrativo obra el acta labrada el 22 de mayo de 2012 ante el Sr. Fiscal de Estado Adjunto, en la que la codemandada Rosario Nadina Sierra compareció “*en forma libre y espontánea, en su carácter de cesionaria de un inmueble que forma parte de una mayor extensión del Padrón Nro. 17.774, sito en El Cadillal, departamento Taí Viejo*”, manifestando “que reconoce la propiedad de la Provincia de Tucumán respecto del indicado inmueble” y que reviste tal carácter “desde fecha 11-01-2012”, fecha que coincide exactamente con la de la cesión de derechos posesorios que le otorgara Luis Daniel Olivera. En la misma acta declaró bajo fe de juramento que las copias acompañadas eran fieles de sus originales, suscribiéndolas a modo de autenticación. Se trata de un instrumento público, extendido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, que contiene el reconocimiento expreso del dominio ajeno por parte de quien hoy detenta la cosa. Frente a él, la discusión sobre la autenticidad de las fotocopias pierde toda relevancia decisiva.

Hay todavía un extremo que agrava el yerro. Al proveerse la demanda, el 06/08/2018, se ordenó en el punto IV que la actora acompañara, previo a todo trámite, la documentación original. La carga fue cumplida el 28/02/2019, y por decreto del 08/03/2019 se dispuso la agregación y reserva de esa documentación, que quedó en Secretaría como documentación voluminosa según cargo obrante a

fs. 15 del expediente digitalizado. Vale decir que el Expediente Administrativo n° 584/170-S-2012 de Fiscalía de Estado no obraba en la causa únicamente en copia, sino que su original, de cuarenta y dos fojas, se hallaba reservado en la propia sede del Tribunal desde marzo de 2019, más de cinco años antes del dictado de la sentencia. Difícilmente pueda predicarse la falta de autenticidad de instrumentos cuyos originales estaban a disposición del juzgador, agregados por decreto suyo y en cumplimiento de una carga que él mismo había impuesto.

Lo expuesto basta para revocar el acto en crisis. Aquella decisión configura un supuesto de exceso ritual manifiesto, pues el proceso no puede ser conducido con un apego a las formas que desnaturalice su finalidad de esclarecer la verdad jurídica objetiva. El juzgador declaró indemostrado un extremo cuya prueba se hallaba materialmente en su propia sede, incorporada al expediente por orden suya, y desatendió el texto legal que resolvía expresamente la cuestión de la autenticidad.

Las medidas ordenadas por este Tribunal vinieron a confirmar —no a suplir— lo que ya surgía de la causa. Del informe del Registro Inmobiliario del 18/05/2026 y de la copia certificada de la Matrícula T-33.135 (informe art. 27, Ley 17.801) resulta, en el Rubro 6, que la titularidad del dominio corresponde en un cien por ciento (100%) al SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, por expropiación, con expresa mención del juicio “López de Rosello, Lucía Juana vs. Gobierno de la Provincia s/ Expropiación inversa”, Expte. n° 3694, auto de sentencia del 30/12/1986, e inscripción definitiva bajo entrada n° 12.973, del 12/07/2007, sobre la base del Plano de Mensura y División n° 42.109/04. Se acompañaron asimismo la minuta respectiva y el antecedente registral, Matrícula N-16.029. El *ius possidendi* de la actora se encuentra, pues, plenamente acreditado.

b) Rebeldía y ley aplicable. Asiste razón a la recurrente en cuanto reprocha al fallo haber resuelto la cuestión al amparo del art. 267 del Código vigente. La citación de los demandados se ordenó el 06/08/2018 bajo apercibimiento de rebeldía; las cédulas se diligenciaron el 01/10/2020; y la rebeldía se declaró el 22/11/2020, con remisión expresa al art. 191 del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 6176). La etapa tuvo, por tanto, íntegro principio de ejecución bajo la vigencia del ordenamiento anterior, de modo que el art. 825, segundo párrafo, del Código Procesal (Ley 9531) manda regirla por “las disposiciones hasta entonces aplicables”.

El art. 192 de la Ley 6176 disponía que “declarada la rebeldía del demandado, el actor obtendrá lo que pidiera, siempre que su acción sea arreglada a derecho y los hechos en que la funde resulten debidamente probados”, agregando en su parte final que “en caso de duda, la rebeldía declarada y firme constituirá presunción de verdad de los hechos lícitos afirmados por quien obtuvo la declaración”. Es exactamente la presunción cuya inexistencia predicó el *a quo* con apoyo en el Código nuevo.

La presunción se encuentra operativa, pues el auto de rebeldía fue notificado a ambos demandados en su domicilio real, conforme lo exigía el art. 190 de la Ley 6176, mediante las cédulas diligenciadas el 11/08/2021, de modo que la declaración adquirió firmeza. De todos modos, y para evitar equívocos, dejo sentado que la solución que propongo no reposa en esa presunción —que la norma reserva, por lo demás, para el caso de duda—, sino en la prueba efectivamente rendida, que reseñé en el considerando anterior. La incomparecencia de los demandados opera aquí como elemento coadyuvante de valoración, en los términos del art. 136 del Código vigente, que autoriza al juzgador a inferir conclusiones de la conducta de las partes en el proceso, temperamento congruente con el que informa el art. 312, incs. 1 y 2, del mismo cuerpo legal.

c) Identificación del objeto. El reproche relativo a la falta de correspondencia entre el título y la cosa tampoco puede sostenerse. El informe de la Dirección General de Catastro del 12/05/2026 —expediente catastral n° 10.407/26— individualiza la fracción con una medida aproximada de doce

metros de frente por treinta metros de fondo, una superficie aproximada de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²), y los siguientes linderos: al Norte, con Luis Olivera; al Sur, con la Ruta Provincial n° 312; al Este, con “Yath Club”; y al Oeste, con Oscar Heredia, dentro de la mayor extensión del Padrón Catastral n° 17.774, Circunscripción 1, Sección 19, Lámina 3, Parcela 4D11 —rectificada a Parcela 4D12—, Matrícula Catastral 7882, Orden 4. Informa asimismo que su dominio se encuentra inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia bajo la Matrícula Registral T-33.135, y detalla los antecedentes: la Ley n° 1.009 de 1909, la declaración de utilidad pública dispuesta por el Decreto n° 1.987/73 con fundamento en las Leyes n° 2.949, 3.235 y 4.265, y la sentencia del 30/12/1986 dictada en el juicio de expropiación inversa, sobre la base del Plano de Mensura y División n° 42.109/04.

El mismo informe sitúa la fracción en la zona denominada “Centro Vecinal Villa del Lago” —ex “Camping 27 de Agosto”, designación esta última empleada en la demanda y en el título—.

En este orden, esos linderos reseñados son idénticos, uno por uno, a los consignados en el contrato de cesión de derechos posesorios otorgado el 11/01/2012 por Luis Daniel Olivera a favor de Jorge Antonio Vetromile y Rosario Nadina Sierra (fs. 5/7), obrante en el expediente administrativo, donde se lee que el terreno linda “al (NORTE): OLIVERA LUIS; al (SUR): RUTA N° 312; al (ESTE): YATH CLUB; al (OESTE) OSCAR HEREDIA”, con doce metros de frente y treinta de fondo. La coincidencia entre el objeto individualizado por la autoridad catastral y el que los propios demandados declararon recibir en cesión despeja toda duda sobre la identidad de la cosa reivindicada.

d) La relación de poder de los demandados. Resta el presupuesto que el *a quo* consideró igualmente incumplido. Adelanto que también aquí la crítica de la recurrente es atendible.

Los elementos de la causa acreditan una línea de continuidad que no ha sido desvirtuada. El 11/01/2012 -conforme documentación obrante- los demandados recibieron de Luis Daniel Olivera la cesión de las acciones y derechos posesorios sobre la fracción con constancia de tradición. El 22/05/2012 la codemandada Sierra compareció ante Fiscalía de Estado invocando ese carácter y reconociendo la propiedad de la Provincia, con pedido de regularización dominial. El 01/10/2020 las cédulas de traslado de la demanda fueron diligenciadas en el inmueble objeto del juicio y recibidas por una persona que se encontraba allí, José Cancino, quien las suscribió. El 05/12/2024 la cédula de notificación de la sentencia debió fijarse en el portón de ingreso del mismo inmueble “debido a que la persona que allí atiende no está autorizada a recibirla”. Y en ningún momento del proceso los demandados denunciaron un cambio de domicilio real, por lo que se tiene por subsistente el anterior (art. 34 CPCC).

Frente a ello, el acta de constatación labrada el 19/05/2026 por el Juzgado de Paz de Tafí Viejo consigna que, constituido el funcionario en el predio junto al apoderado de la actora, personal policial y personal de la Dirección General de Catastro, no se hallaron personas en el lugar, y que un vecino que no se identificó aportó telefónicamente el nombre de un tercero como ocupante. Ese dato carece de aptitud para conmover lo anterior, desde que proviene de persona no individualizada, no fue prestado bajo juramento ni sujeto a contralor alguno, y no acredita ni el abandono de la relación de poder por los demandados ni su sustitución por un tercero con título propio. Apreciado conforme a las reglas de la sana crítica racional (art. 136 CPCC), no pasa de una referencia de origen anónimo, inidónea para desplazar el reconocimiento expreso que la propia codemandada formuló en instrumento público y la ocupación verificada en dos diligencias judiciales sucesivas practicadas en el inmueble.

Cabe añadir que la demanda se dirigió no sólo contra Vetromile y Sierra, sino también contra “sus herederos y/o cualquier otro ocupante actual o futuro”, y así fue proveída el 06/08/2018, de manera que la condena a restituir libre de todo ocupante alcanza a quien detente la cosa por cuenta o en lugar de los demandados. Por lo demás, quien reconoció ante la Administración que la cosa pertenece a la Provincia y pidió la regularización de su situación no puede, por su sola voluntad, mudar la especie o calidad de su relación de poder (art. 1915 del Código Civil y Comercial), ni transmitir a un tercero un derecho mejor que el propio (art. 399 del mismo cuerpo).

e) Un hecho sobreviniente: la afectación al dominio público. De la copia certificada de la Matrícula T-33.135 incorporada por las medidas para mejor proveer surge un extremo que no obraba en la copia del 03/09/2015 agregada al expediente administrativo y que, por tanto, no pudo ser ponderado en la instancia de origen. En el Rubro 7, asiento 8, se registró la “AFECTACIÓN A DOMINIO PÚBLICO conforme Leyes 9591 y 3778, Disp. 145 del 25/10/2022 (Padrones: 17.774, 624400 y 625055)”, con fecha 01/11/2022. Concordantemente, el Anexo II de la Ley n° 3.778, texto consolidado, incluye al Padrón n° 17.774 entre los inmuebles que integran el Parque Provincial de El Cadillal.

El art. 136, segundo párrafo, del Código Procesal habilita expresamente a hacer mérito de “los hechos constitutivos, modificativos o extintivos producidos durante la sustanciación del juicio y debidamente probados, aunque no hubiesen sido invocados oportunamente como hechos nuevos”. No se trata, pues, de una cuestión ajena al *thema decidendum* ni de un planteo no propuesto al inferior, sino de una circunstancia sobreviniente relativa al mismo objeto litigioso, acreditada por instrumento público.

A partir del 01/11/2022, por efecto de las Leyes n° 3.778 y 9.591, el inmueble quedó sujeto al régimen de los bienes del dominio público, con la consecuencia que aquí interesa: la imprescriptibilidad (art. 237 del Código Civil y Comercial). Esa consecuencia no opera retroactivamente, ni es necesario que lo haga para resolver el caso.

Ninguna cuestión vinculada a una eventual usucapión anterior a la afectación se plantea en autos. Los propios demandados fijaron el inicio de su relación de poder el 11/01/2012, y el reconocimiento del dominio provincial formulado el 22/05/2012, así como la promoción de esta demanda el 01/08/2018, interrumpieron todo curso prescriptivo (arts. 2545 y 2546 del Código Civil y Comercial).

Lo que sí aporta la constancia registral es, en primer lugar, una corroboración del dominio invocado, ya que sólo puede afectarse al uso público aquello sobre lo que se tiene el derecho, de modo que la afectación presupone y confirma la titularidad de la actora. En segundo lugar, clausura hacia el futuro toda posibilidad de que la ocupación de los demandados o de terceros derive en adquisición por prescripción. Y en tercer lugar, disipa cualquier duda acerca del interés público comprometido en la restitución.

Ello no altera la vía elegida, pues la afectación no priva al Estado de su derecho real ni de las acciones reales que lo protegen.

No sobra señalar, finalmente, que el ordenamiento provincial previó un cauce de regularización para los ocupantes de fracciones fiscales en El Cadillal —Ley n° 9.179 y sus modificatorias, Leyes n° 9.591, 9.618 y 9.785—, cuyo art. 8, inc. 2, contemplaba expresamente el supuesto de quienes hubieran sido demandados por el Estado, condicionando el beneficio a que se allanaran a la demanda instaurada en su contra. Los demandados no se acogieron a ese régimen ni comparecieron a este proceso, de modo que no se configuró a su favor el supuesto que la ley contemplaba.

La solución que propicio no los priva, entonces, de una alternativa que la ley les ofreció y que optaron por no transitar.

f) Conclusión. Acreditados el derecho de poseer de la actora, la identidad del objeto reivindicado y la relación de poder de los demandados sobre él, corresponde revocar la sentencia y hacer lugar a la acción de reivindicación, condenando a Jorge Antonio Vetromile y Rosario Nadina Sierra a restituir a la Provincia de Tucumán la fracción individualizada, libre de todo ocupante, dentro del plazo de diez (10) días de quedar firme el presente pronunciamiento, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.

En cambio, no puede prosperar el reclamo accesorio por destrucción, deterioro, frutos, productos y demás daños y perjuicios formulado en la demanda, pues su existencia y cuantía no fueron objeto de prueba alguna, y la carga de acreditarlos pesaba sobre quien los invocó (art. 1744 del Código Civil y Comercial).

4.- Costas. Las costas de ambas instancias deben imponerse a los demandados vencidos, conforme al principio objetivo de la derrota que consagra el art. 61 del Código Procesal, sin advertir en el caso razón fundada para apartarme de la regla. El rechazo del reclamo accesorio por daños no altera esa conclusión, por su carácter marginal frente al objeto principal de la pretensión, que prospera íntegramente.

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ, DIJO:

Estando de acuerdo con los fundamentos dados por la Sra. Vocal preopinante, voto en igual sentido.

A la SEGUNDA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA, DIJO:

En consideración al acuerdo a que se ha llegado sobre la cuestión anterior, propongo el siguiente resolutivo: "I.- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia definitiva del 23/05/2024 y, en consecuencia, REVOCAR la misma, dictando en sustitutiva lo siguiente: "1. HACER LUGAR a la acción reivindicatoria promovida por el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán contra Jorge Antonio Vetromile, D.N.I. n° 12.037.464, y Rosario Nadina Sierra, D.N.I. n° 13.982.770, y en consecuencia condenarlos a restituir a la actora, dentro del plazo de diez (10) días de quedar firme la presente y libre de todo ocupante, la fracción de terreno de aproximadamente doce (12) metros de frente por treinta (30) metros de fondo, con una superficie aproximada de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²), sita en el ex "Camping 27 de Agosto" —zona denominada Centro Vecinal Villa del Lago—, localidad de El Cadillal, departamento Tafí Viejo, que linda al Norte con Luis Olivera, al Sur con la Ruta Provincial n° 312, al Este con "Yath Club" y al Oeste con Oscar Heredia, integrante de la mayor extensión identificada con el Padrón Catastral n° 17.774, Circunscripción 1, Sección 19, Lámina 3, Parcela 4D11 —rectificada a Parcela 4D12—, Matrícula Catastral 7882, Orden 4, inscrita en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula T-33.135, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública. 2. NO HACER LUGAR al reclamo accesorio por destrucción, deterioro, frutos, productos y demás daños y perjuicios, conforme lo considerado. 3. COSTAS a los demandados vencidos. 4. HONORARIOS, para su oportunidad". II.- COSTAS de esta instancia a los demandados vencidos (art. 61 CPCC). III.- HONORARIOS, resérvese para su oportunidad."

Así lo voto

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ, DIJO:

Compartiendo la resolución propuesta, voto en idéntico sentido.

Y VISTOS:

Por los fundamentos del acuerdo precedente, se

RESUELVE:

I.- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia definitiva del 23/05/2024 y, en consecuencia, **REVOCAR** la misma, dictando en substitutiva lo siguiente: *“1. HACER LUGAR a la acción reivindicatoria promovida por el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán contra Jorge Antonio Vetromile, D.N.I. n° 12.037.464, y Rosario Nadina Sierra, D.N.I. n° 13.982.770, y en consecuencia condenarlos a restituir a la actora, dentro del plazo de diez (10) días de quedar firme la presente y libre de todo ocupante, la fracción de terreno de aproximadamente doce (12) metros de frente por treinta (30) metros de fondo, con una superficie aproximada de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²), sita en el ex “Camping 27 de Agosto” —zona denominada Centro Vecinal Villa del Lago—, localidad de El Cadillal, departamento Tafí Viejo, que linda al Norte con Luis Olivera, al Sur con la Ruta Provincial n° 312, al Este con “Yath Club” y al Oeste con Oscar Heredia, integrante de la mayor extensión identificada con el Padrón Catastral n° 17.774, Circunscripción 1, Sección 19, Lámina 3, Parcela 4D11 —rectificada a Parcela 4D12—, Matrícula Catastral 7882, Orden 4, inscripta en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula T-33.135, bajo apercebimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública. 2. NO HACER LUGAR al reclamo accesorio por destrucción, deterioro, frutos, productos y demás daños y perjuicios, conforme lo considerado. 3. COSTAS a los demandados vencidos. 4. HONORARIOS, para su oportunidad”.*

II.- COSTAS de esta instancia a los demandados vencidos (art. 61 CPCC).

III.- HONORARIOS, resérvese para su oportunidad.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 789-792, según Digesto- del CPCC).

HÁGASE SABER

MARÍA DOLORES LEONE CERVERA BENJAMÍN MOISÁ

Ante mí:

MARCELA ALEJANDRA MURUA

Actuación firmada en fecha 26/08/2026

Certificado digital:
CN=MURUA Marcela Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27200634131

Certificado digital:
CN=LEONE CERVERA Maria Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353

Certificado digital:
CN=MOISA Benjamin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174

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