Expediente: **1355/12**
Carátula: **CASANOVA CELIA MARIA Y OTROS C/ CRUZ TEOFILO ELADIO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**
Tipo Actuación: **FONDO (RECURSO) CON FD**
Fecha Depósito: **12/03/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20137842484 - CRUZ, TEOFILO ELADIO-DEMANDADO/A
90000000000 - PEREA, JUAN CARLOS-ACTOR/A
90000000000 - MIGUEL, JORGE MAURICIO-ACTOR/A
20080873647 - CASANOVA, CELIA MARIA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 1355/12

H102214835941

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, marzo de 2024, se reunen en acuerdo los Sres. Vocales de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial, Dres. Laura A. David, Marcela Fabiana Ruiz y Álvaro Zamorano para conocer y decidir el recurso interpuesto contra la sentencia dictada en los autos caratulados **"CASANOVA CELIA MARIA Y OTROS c/ CRUZ TEOFILO ELADIO s/ REIVINDICACION"- Expte. N° 1355/12**.

Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de la votación, el mismo dio el siguiente resultado: Dres. Álvaro Zamorano como vocal preopinante, Marcela Fabiana Ruiz como segunda vocal y Laura A. David como tercera vocal. Los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: ¿SE AJUSTA A DERECHO LA SENTENCIA EN RECURSO? ¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR?

A la PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Vocal, Dr. ÁLVARO ZAMORANO, dijo:

I. El recurso

Viene a conocimiento y resolución del Tribunal el recurso de apelación interpuesto el 03/09/2021 por el Dr. Gonzalo de la Vega, apoderado de la actora, en contra de la sentencia de fecha 02/08/2021 y su aclaratoria del 01/09/2021, que hizo lugar a la excepción de prescripción interpuesta por el demandado y rechazó la demanda de reivindicación opuesta en su contra.

II. Antecedentes

En la causa del epígrafe, la parte actora invocando la calidad de titular dominial del inmueble, por escritura n.° 178 del 10/04/2012, demanda la reivindicación del inmueble sito en la localidad de Tafi del Valle, inscripto en el Registro inmobiliario con Matricula T-20128, Padrón 282.549, con una superficie total de 168 has. 7,174,9685 m², conforme a las coordenadas descriptas en el plano de mensura n.° 13.805 (fs. 13/14). A su turno el demandado, para repeler la acción, invoca la aplicación del art. 2789 del CC, alegando que el título de los actores sería posterior a la posesión detentada por su parte; asimismo opone defensa de prescripción adquisitiva del bien que se pretende reivindicar, invocando poseer el mismo con ánimo de dueño por más de veinte años.

III. La sentencia de primera instancia

En la resolución aquí apelada la Jueza de grado, en primer término, hizo lugar a la excepción de prescripción por considerar que se encontraban cumplidos los recaudos de admisibilidad de tal defensa exigidos por los arts. 4015 y 4016 CC, ya que de las pruebas producidas en autos surgía evidente la posesión del inmueble en litigio por parte del Sr. Teófilo Cruz desde hace mucho más que 20 años. Para así concluir, señaló que si bien la vivienda y corrales del demandado se encontraban en un inmueble denominado “El Pinar”, éste formaba parte del terreno que se intentaba revindicar ya que su posesión se extendía al otro lado de la quebrada por ser la zona de acceso a su hogar y donde el accionado hace pastar a sus animales, lugar que alambró y cuidó (conf. sentencia aclaratoria del 01/09/2021).

Acto seguido, rechazó la demanda de reivindicación con fundamento en lo dispuesto por el art. 2789 CC en cuanto exige que el título del reivindicante sea anterior al de la posesión del demandado; ello así, pues consideró que las pruebas producidas y transcriptas, resultaban suficientes para tener por acreditada la posesión del Sr. Cruz sobre el inmueble en disputa con anterioridad al acta de inspección ocular del año 2007 y al título acompañado por la actora (escritura traslativa de domino del año 2012).

IV. Los Agravios

En fecha 16/06/22 el apelante presenta memorial de agravios en sostén del recurso deducido. Manifiesta -de manera- que la sentencia debe ser descalificada como acto jurisdiccional valido por no indicar ni motivar adecuadamente la fecha de inicio del plazo de la pretendida usucapión, lo que afectaría su derecho constitucional de defensa en juicio. Sostiene que tal imposibilidad de identificar el momento de inicio de la posesión se debe a diversas razones: por un lado, debido a que la Jueza no tuvo en cuenta o confundió el distinto alcance que tiene el instituto de la prescripción, dependiendo si se lo ejerce como acción o como defensa, lo que la llevó a valorar actos posesorios realizados por el demandado en un inmueble distinto al de la litis que resultan ineficaces para probar el elemento temporal de la prescripción; y por otro, debido a la incorrecta interpretación efectuada por la sentenciante respecto a lo manifestado por su parte en la audiencia realizada el 07/07/2021, lo que llevó a una defectuosa apreciación de los hechos que –nuevamente- harían referencia a un inmueble ajeno al disputado, como así también a una errónea aplicación de las normas referidas a la posesión e instituto de la prescripción, todo lo cual tornaría nulo el decisorio recurrido.

Seguidamente, el apelante se agravia respecto a los siguientes aspectos del fallo:

a) En cuanto a la excepción de prescripción adquisitiva, considera que la misma fue admitida sin fundamento ni motivación alguna, limitándose la Jueza A-quo a realizar una mera transcripción de los elementos probatorios sin siquiera indicar cuales fueron merituados para tener por probada la posesión veinteañal. Asimismo, señala que la mayoría de las pruebas transcriptas que tuvo en cuenta la Jueza de grado, se refieren a actos posesorios en un inmueble ajeno a la litis, por lo que carecen de fuerza probatoria a efectos de tener por cumplida la defensa de usucapión. En síntesis, considera que dicha deficiencia de fundamentación vicia y descalifica al pronunciamiento impugnado por incumplir con lo dispuesto por los arts. 30 CN, 3 CCCN y 264/265 CPCCT.

Se agravia también respecto a la valoración de la prueba que considera habría sido efectuada de manera inadecuada y parcial. En este sentido, considera que la sentenciante se equivoca cuando, en base a una incorrecta interpretación de lo manifestado por las partes en la audiencia del 07/07/21, concluye que la posesión del demandado se extiende al otro lado de la quebrada debido a que dicha zona es la de acceso a su vivienda y es donde hace pastar a sus animales, lugar que alambro y cuidó.

Ello así, pues sostiene que el portón de acceso a la vivienda del accionado no se encuentra en el inmueble que se reivindica sino en el vecino, denominado “El Pinar”, es decir ajeno a la litis y que ello es lo que su mandante manifestó en la audiencia antes aludida; como así también ello surgiría de los planos de mensura acompañados por ambas partes, la inspección ocular y declaraciones testimoniales. Por otro lado, respecto al alambrado del terreno en disputa, señala que a diferencia de lo valorado por la sentenciante, el demandado no probó que él lo hubiera hecho. Al contrario, señala que de ambas inspecciones oculares realizadas en autos surge que solo se encuentra alambrado una parte (600 mts de la ruta) y no completamente, y que las constancias policiales que acompaña el demandado –que harían referencia al alambrado- carecen de valor probatorio por ser copias simples, imprecisas y contradictorias. Por último, indica que en relación al pastaje de animales, ello por sí solo no constituye un acto posesorio, menos aun tratándose de una zona de montaña -cercada en un sector lineal-, ya que el hecho de soltar animales a campo libre es algo habitual de la zona. Indica que ninguno de los hechos antes mencionados (portón, alambrado y pastaje) cuenta con la antigüedad suficiente para tener por cumplido el plazo de ley para oponer válidamente la defensa de prescripción intentada.

Por otro lado, señala que se habría omitido valorar una prueba esencial aportada por su mandante, esto es, el acta de constatación realizada el 28/05/2007 por el Juez de Paz de Tafí del Valle, que tenía por objeto verificar quienes ocupaban el inmueble en litigio y en qué carácter lo hacían. Señala que dicho instrumento público goza de presunción de legalidad y resulta apto para interrumpir cualquier posesión que pueda haber ejercido el demandado hasta dicha fecha.

b) En segundo lugar, objeta el rechazo de la demanda de reivindicación por aplicación del art. 2789 CC. Considera que dicha solución normativa resulta errada, pues en el caso no se encontraría acreditado que el demandado haya tenido la posesión del inmueble en litigio con anterioridad a su mandante. Al contrario, señala que de las pruebas aportadas surge con claridad que primero la tuvieron los enajenantes desde el año 1989 hasta la fecha de la venta a su mandante el 10/04/2012, a quien se le transfirió la posesión traditio brevi manu a través del arrendatario Ángel Miguel Estévez, representante de la posesión de aquellos, conforme surge de le escritura pública n.° 178. Agregan que a la fecha de la adquisición en el 2012, el inmueble se encontraba libre de ocupantes conforme acta de constatación del 2007 ordenada en el juicio “Molina Marta Elena s/ Medida Preparatoria” Expte. n.° 716/07.

Relatan que luego de efectuada la compra del inmueble, cuando quisieron ingresar al mismo advirtieron que la puerta de ingreso se encontraba con cadena y candado, pero aclaran que ese portón (al que se hizo referencia en la demanda) no es el mismo que sirve de acceso a la vivienda del Sr. Cruz -que se encuentra en el Pinar-, sino que se trata de otro a 600 mts al norte del que habrían mencionado los testigos. Señala que dicho impedimento de ingreso fue el primer acto de turbación por parte del demandado a la posesión que ostentaba su mandante y que ello tuvo lugar después de efectuada la compra, lo cual habría reconocido por el Sr. Cruz al contestar demanda.

Insiste el recurrente en que el demandado no acreditó la realización de ningún acto posesorio anterior al acta del 2007 y por lo tanto su mandante adquirió legítimamente en abril de 2012 el derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la litis concurriendo el título y el modo exigidos por ley, por lo cual el caso no encuadra en el art. 2789 sino que debe aplicarse el art. 2790 CC.

En este sentido, le agravia que a efectos de rechazar la demanda la Jueza de grado ignore una prueba decisiva como el acta del año 2007, pero que al mismo tiempo la utilice para sancionar a su mandante por perjurio. Considera que dicho instrumento acredita el estado de desocupación del inmueble, sin edificación de vivienda alguna, ni existencia de animales, por ser un terreno abierto, lo cual torna arbitraria la decisión apelada. Incluso, señala que en caso de que el accionante por

reivindicación cuente con un título de fecha posterior a la posesión del demandado, puede invocar títulos sucesivos antecesores hasta llegar a alguno que sea de fecha anterior a la posesión de la parte contraria, puesto que se ha transmitido el derecho de reivindicar. Así, siendo que el título de sus antecesores se remonta al año 1989, y el de estos al de su causante, es decir, mucho antes de la posesión alegada por el demandado, su mandante se encuentra legitimada para interponer la presente acción.

c) Finalmente, se agravia respecto a la imposición de costas a su mandante y solicita se produzca la prueba testimonial al Sr. Ángel Miguel Estévez, por no haber sido producida en la anterior instancia debido a causas ajenas a su parte.

Corrido el traslado de ley, en fecha 16/03/22 contesta el demandado, por intermedio de su letrado apoderado Dr. Ricardo A. Adad, y por los motivos allí expuestos solicita el rechazo del recurso intentado.

Mediante sentencia dictada por éste tribunal el 23/08/22 se hace lugar al pedido de apertura a prueba en la alzada, la que se lleva a cabo mediante audiencia celebrada el 12/04/223. Asimismo, en fecha el demandado tacha al testigo ofrecido, la que es contestada y rechazada por la actora el 04/05/23. Agregados los alegatos presentados por ambas partes en fecha 06/09/23, los autos son llamados para dictar sentencia.

V. La solución

Ingresando al estudio del recurso interpuesto, examinados los términos del memorial recursivo y puestos en relación con los fundamentos sentenciales y las constancias de autos, anticipo que habré de proponer al acuerdo su rechazo, conforme a los fundamentos que siguen.

(i) De manera preliminar, cabe señalar que el planteo referido a que la sentencia de primera instancia debería ser descalificada como acto jurisdiccional válido por no indicar la fecha de inicio de la posesión detentada por el demandado, no tendrá andamiento.

Es que, si bien se advierte que la Jueza de grado omitió efectuar tal indicación expresa, lo cierto es que no obstante esa fecha aproximadase infiere de las pruebas aportadas y producidas por las partes, extensamente detalladas en el decisorio apelado, y en virtud de las cuales la sentenciante concluyó que el accionado había logrado acreditar poseer el inmueble objeto del litigio desde hace mucho más que 20 años. En definitiva, no se advierte afectación alguna al derecho de defensa del recurrente que habilite nulificar el pronunciamiento en crisis como pretende a partir de la sola omisión señalada.

Por lo demás, tampoco se observa la confusión alegada por el apelante en relación al distinto alcance que tiene el instituto de la prescripción, dependiendo si se lo ejerce como acción o como defensa. E incluso, como es sabido, respecto a la exigencia de determinar la fecha exacta de inicio de la posesión, el art. 1905 CCCN -vigente a la fecha de esta resolutiva- 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.” De modo que, la normativa citada se aplica en forma inmediata cuando se está frente a un proceso de constitución de un derecho real, lo que no acontece en el caso, puesto que en el caso la prescripción adquisitiva ha sido opuesta como defensa y no como acción, y por lo tanto su admisión en la especie no constituye un derecho de dominio a favor del demandado, sino que se invoca como defensa a efectos de repeler la acción reivindicatoria, con lo cual la omisión señalada por la quejosa carece de relevancia a los fines pretendidos -nulidad-.

Desechada esta crítica, corresponde señalar que los restantes argumentos expuestos en el presente planteo recursivo se centran en la valoración de la prueba que se acusa de defectuosa e incorrecta, por lo que se examinarán a continuación junto a lo demás agravios que gravitan sustancialmente en torno al mismo cuestionamiento.

(ii) Ahora bien, en torno a la procedencia de la demanda promovida en autos, cabe recordar que la acción reivindicatoria prevista por el art. 2758 del Código Civil (actual art. 2248 del CCCN) en el cual la parte actora funda su pretensión (conf. fs. 31 del escrito de demanda), tiene por objeto defender en juicio la existencia del derecho real en aquellos casos en que haya mediado desapoderamiento de la cosa mueble o inmueble, y así obtener su restitución, con el objeto accesorio, cuando hubiere lugar, de indemnización del daño causado; es la acción que compete a un titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente y es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa. (cfr. “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Dir.: Ricardo Luis Lorenzetti, ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, t. X, pág. 284).

De esta manera, “Quien inicia la acción reivindicatoria debe, como primera medida, justificar su derecho sobre la cosa objeto de la acción, invocando título de dominio o de alguno de los derechos reales que se ejercen por la posesión, o bien su condición de acreedor hipotecario. Aquí la prueba se regirá por una serie de presunciones, el demandante no necesita demostrar que ha recibido la posesión de la cosa a la cual se aplica su título. Sí, en cambio, resulta insoslayable la invocación del título, por cuanto se exige del reivindicante una mera probabilidad que torne preferible su derecho a la posesión frente a la del poseedor actual, quien nada debe demostrar (arts. 1916/1917 CCCN, en similar sentido 2363 CC). (conf. Kiper, Claudio “Tratado de Derechos reales”, Tomo II, 3a. Ed. actualizada, Rbinzal-Culzoni, Santa Fe 2021, Cap. XXIII “Acciones Reales” Titulo “B) Acción reivindicatoria” pág. 478).

Como explica el autor antes citado “La base del éxito en la acción reivindicatoria, como se dijo, reside en el título, el cual resulta de invocación indispensable para su inicio. Sin embargo, no siempre el título presentado por el actor será suficiente, por sí mismo, para fundar la demanda, ya que éste debe estar munido de otra condición: ser de fecha anterior a la posesión del demandado”, en otras palabras “El régimen probatorio exige del reivindicante no solo la exhibición de su título, sino también la demostración de ser éste de fecha anterior a la posesión del demandado, y él carga con la prueba de tales circunstancias.” (conf. Kiper, Claudio, ob. cit. pág. 483). Es que, como allí se indica, “La solución de la norma es perfectamente lógica, ya que si el título del accionante es posterior a la posesión del tercero, ello implica que el enajenante no ha podido entregarle la cosa porque estaba poseída por otros (arts. 2401 y 2383 CC, 1913 y 1926 CCCN) y, por ende, que no adquirió el derecho real (art. 1892 CCCN, 2505 CC). Al contrario, si su título es de fecha anterior, se lo presume poseedor y propietario desde esa fecha, lo cual no presenta inconvenientes”, conforme lo previsto por el art. 2790 CC.

Si el demandante, en la hipótesis de que la fecha de su escritura sea posterior a la posesión del demandado, invoca el título de su autor y el del autor de éste, hasta dar con uno que sea de fecha anterior a la posesión de su oponente, y éste no presenta título alguno, juega a favor de aquél la presunción de que el autor de dicho título anterior era poseedor y propietario de la heredad reclamada (art. 2790 CC, actual art. 2256, inc. c, artículo citado) (cfr. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Dir. Ricardo Luis Lorenzetti, Ed. Rubinzal-Culzoni, Tomo X, pág. 324). Es decir, “Le basta al accionante probar -por medio de presunciones- que uno de los adquirentes intervinientes en las sucesivas enajenaciones era poseedor y propietario y, por consiguiente, que podría reivindicar, para sí, a nombre propio, en calidad de cesionario, hacer suyo el derecho a ejercer la acción que competía a su antecesor. Si el actor cumple con estos recaudos, la única

posibilidad concreta que asiste al demandado se configuraría en el supuesto de que lograra probar en forma acabada y plena que ha poseído el inmueble objeto de la acción durante el lapso requerido por la ley, para tener por configurada la usucapión larga (art. 1899 CCCN, 4015 CC), y que oponga tal prescripción como defensa en el juicio reivindicatorio (arts. 2551 Cod. Civ. Y Com., 24, segunda parte, ley 14.159). (conf. Kiper, Claudio, ob. cit. pág. 484).

A partir de lo expuesto, se extrae que para supuestos como el de autos, en que el demandado no presenta título alguno, resulta acertado aplicar -como lo hizo la Jueza de grado- el art. 2789 del CC (actual art. 2256 inc. b) del CCCN), que dispone que si el título del reivindicante que probase su derecho a poseer la cosa fuese posterior a la posesión que tiene el demandado, aunque éste no presente título alguno, no es suficiente para fundar la demanda. El sistema elaborado por el código de fondo en torno a la prueba en el juicio conduce a la prueba de un mejor derecho sobre la cosa, por lo cual resulta esencial para la solución del litigio determinar la existencia de la posesión de parte del demandado y la fecha en la que se inició, para relacionarla con la fecha del título, y con esos datos, aplicar -si correspondiese-, las presunciones de los artículos 2789 y 2790 C.C., dado que la defensa del demandado fue haber adquirido por usucapión, por lo que debe existir prueba concluyente de ello, aspecto éste último que controvierte la apelante.

De las constancias de autos surge que la actora presentó como base de su acción la escritura pública n° 178 celebrada el 10/04/2012 ante el Titular del Registro Notarial n° 30 de esta provincia (fs. 7/9), por la cual las Sras. María Victoria Herrera, Marta Elena Sosa Molina y María del Valle Sosa Molina venden a los actores el inmueble objeto de la litis del que eran titulares por adjudicación que se les hizo mediante resolución del 31/08/1989 (fs. 227) en el sucesorio caratulado "Esteves de Herrera Margarita s/ Sucesión" que se tramitaba por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Familia y Sucesiones de la I° Nominación (hoy radicado en la VIII Nom.). Sobre tal circunstancia no hay controversia.

Igualmente, vale mencionar que del cotejo de dicha escritura, con el plano adjuntado con el escrito de demanda (fs. 14) y el Plano de Mensura y División presentado en la Sucesión antes mencionada, se advierten ciertas inconsistencias. En efecto, de éste último surge que, al igual que lo asentado en el informe del Registro Inmobiliario (fs. 259), el inmueble Matrícula T-20128, Padrón 282549, está compuesto por dos fracciones separadas por las cumbres líneas divisorias de agua: Fracción A1 con una superficie de 62 has 4109,33 m2 (correspondiente a la parte alta) y Fracción A2 con 106 has 3061,5147 m2 (correspondiente a la parte baja y que linda en su parte Oeste con la Ruta Provincial n.° 307). Sin embargo, en la escritura n.° 187, base de la presente acción, se invierte la ubicación de las fracciones, error que se reproduce en el plano de fs. 14 en el que además se alterna también la superficie de cada una (Fracción A1 en zona baja con sup. de 106 has y Fracción A2 en zona alta con sup. de 62 has.).

Sin perjuicio de tal discordancia, lo relevante aquí es que, presentado dicho título de dominio, el demandado, Sr. Teófilo Eladio Cruz, al contestar demanda (fs. 105/108) funda su derecho en el art. 2789 CC, por considerar que el título presentado por la actora no es suficiente para fundar la demanda, ya que es posterior a la posesión detentada por su parte, como así también alega que dicha posesión supera holgadamente (por lo menos 50 años) el plazo de prescripción previsto por el art. 4015 CC.

Como se adelantara, la Jueza de grado, al rechazar la acción de reivindicación y admitir la defensa de prescripción, lo hizo por considerar que de las pruebas aportadas por las partes se encontraba acreditado que la posesión del señor Cruz sobre el inmueble objeto de la litis era anterior al título adjuntado por la actora (conf. art. 2789 CC) y que además dicha posesión la detentaba hace mucho más que 20 años (conf. arts. 4015 y 4016 CC).

El apelante se alza contra dicha decisión, por considerar, en lo sustancial de su planteo, que la misma carecería de motivación suficiente y que la prueba habría sido valorada de forma incorrecta y parcial. Pero ninguno de tales argumentos -como se examinara a continuación-, es suficiente para lograr revertir la sentencia aquí cuestionada. Me explico.

En primer lugar, no se advierte la falta de fundamentación alegada, puesto que si bien es cierto que la magistrada de grado inicialmente transcribió en forma minuciosa las pruebas producidas, y es un tanto genérica la referencia a “las pruebas detalladas” y/o “producidas y transcriptas”, ello por sí solo no implica que la sentencia de grado no esté motivada, ni que carezca de razones suficientes para pronunciarse como lo hizo, incumpliendo con lo dispuesto por los arts. 30 CN, 3 CCCN y 264/265 CPCCT. Al contrario, de su simple lectura se advierte claramente cuál fue el razonamiento lógico que realizó una vez analizadas todas las pruebas obrantes en autos, para arribar a la solución aquí cuestionada. Razonablemente se entiende que dicha solución se desprende del conjunto de pruebas analizadas, conforme a la “prueba compuesta” que exige la ley 14.159, que incluso menciona el apelante en su memorial, y que es a la que se debe recurrir al intentar probar la posesión veinteañal.

Desechada tal objeción, corresponde adentrarnos a los aspectos dirimentes del caso. Conforme se anticipara, el recurrente argumenta que el demandado no logró acreditar haber poseído el inmueble objeto de la litis con anterioridad a su mandante y menos aún con la necesaria para hacer valer la defensa de usucapión.

Para fundar tal postura y hacer valer la presunción del art. 2790 CC, por un lado, invoca el título de sus antecesores que se remonta al año 1989, que sería anterior a la posesión del demandado.

Ahora bien, analizado dicho instrumento, que se menciona en la escritura n.° 178 adjuntada con la demanda, y que se encuentra acompañado a fs. 227 (sentencia de adjudicación del 31/08/1989), tengo que no surge que los antecesores ni los actuales titulares dominiales hayan tenido la posesión del inmueble que intentan reivindicar; tampoco lo hacen las demás pruebas aportadas por los accionantes. Asimismo, cabe destacar que el ahora recurrente no logra probar -como insiste una y otra vez en su memorial-, que la posesión del demandado se limite únicamente al sector donde éste tiene su casa y corrales que correspondería al inmueble vecino denominado El Pinar; siendo este el argumento central de su recurso, lo que vaticina su fracaso.

Al contrario, el demandado logró demostrar que ha realizado actos posesorios desde larga data y con anterioridad al año 1989, esto es, antes de los títulos invocados y probados por los actores. En efecto, conforme surge de la sentencia apelada, el Sr. Teófilo Eladio Cruz manifestó al contestar demanda (año 2015, fs. 105/108) que residía junto a su familia en el predio en conflicto desde más de 50 años (es decir, aproximadamente desde 1965); que a la fecha del matrimonio, 30/04/1970 ya vivía en el lugar junto a su compañera entonces, y que tomó posesión de las tierras en forma espontánea y por indicación de palabra que le efectuaron de la Estancia Las Tacanas, por trabajos realizados durante muchos años a favor de esta última. Que en dicho lugar, nacieron y se registraron sus hijos, desarrollando la actividad para subsistir de cría de ganado bovino, equino y pastoreo, actividad que es conocida por innumerables personas, ya que en forma anual asisten a yerras por él organizadas, tradicionales en la zona y que se llevan a cabo dentro del predio en cuestión.

Y tal postura encuentra sustento en las pruebas rendidas en autos, valoradas en forma conjunta, y que fueron detalladas por la Jueza de grado, tales como : el acta de nacimiento del Sr. Cruz de enero 1941 (fs. 100) de la que surge que -como observa la sentenciante- el mismo nació en el domicilio en el que posteriormente residió; acta de matrimonio del demandado de fecha 30/04/1970,

en el que se da como domicilio el de Las Tacanas - Tafí, Tucumán (fs. 97/99); y actas de nacimiento de sus hijos Félix Adrián Cruz el 14/06/1977 (fs. 104), Juan Patricio Cruz, el 13/09/1973 (fs. 102), María Antonia Cruz el del 09/01/1989 (fs. 101), y de Ángel Sebastián Cruz el 31/03/1969, hijo de Clara Isabel Álvarez, todos domiciliados en las Tacanas, Tafí del Valle (fs. 103). También vale mencionar las copias de DNI del Sr. Teófilo Eladio Cruz, Álvarez Clara Isabel y Sergio Eladio Cruz todos con domicilio en Las Tacanas s/n Tafí del Valle (fs. 90/92).

Asimismo, pondero que el relato del demandado concuerda con la absolución de posiciones por él efectuada a fs. 344, cuando manifiesta que en el año 66 el Sr. Eusebio Estévez, el bebé Estévez y la Sra. Amalia le dieron esa vivienda, y que él había sido peón de él por 10 años (posición n.° 4); que él había alambrado el terreno colindante con la propiedad denominada El Pinar de los Ciervos (posición n.° 5), y que el ingreso al fundo que él posee y para llegar hasta su casa tiene un camino de herradura a los 500 metros, al cual ingresa por la orilla de un zanjón (aclaratoria preguntas 3 y 4).

Ello a su vez coincide con las inspecciones oculares producidas en autos por ambas partes. En efecto, de acuerdo a las medidas realizadas el 13/05/2016 a fs. 424/427 y 514/515 en el inmueble en disputa, ubicado sobre Ruta 307 en la Zona de Las Tacanas, el Juez de Paz deja constancia que allí se observa un alambrado de púas con postes, que se inicia a la altura del cañadón que da al Pinar de los Ciervos, con una longitud de 600 mts. aproximandamente sobre la ruta 307. Indica que entre el fundo indicado para hacer la medida y el fundo vecino conocido como El Pinar, hay un zanjón que los separa y allí existe un portón bastidor con candado y cadena. También deja constancia que al lado de dicho portón - en el punto vértice que hace la ruta y el cañadón-, existe una construcción de material de aproximadamente 2 mts. x 2 1/2 mts. y a su costado se observa un poste con medidor de luz con tendido que va a la casa del Sr. Teófilo Cruz. Dentro del predio observa a dos personas/obreros que estarían realizando tareas sobre el alambrado, e indica que al iniciarse la medida había aproximadamente unos veinte animales, entre ellos ovejas, caballos, vacas y chanchos, y al culminar la misma se observa una mayor cantidad que ingresan por el fundo vecino cruzando el cañadón. También deja constancia que más o menos en el centro del predio existe una especie de contención del agua acumulada con piedras al estilo de pircas, y una hilera de sauces de quince metros aproximadamente, que el demandado manifiesta son para sacar postes. Señala que en el fundo vecino, al Este, existe una vivienda donde vive el Sr. Teófilo Cruz y su familia, también se observan corrales para animales, y que el camino de acceso es un sendero de tránsito para personas y animales.

A fs. 426/426 vta. se adjuntan fotografías, certificando el Sr. Juez de Paz el 31/05/2016, que las mismas coindicen con lo constatado y observado en dichas inspecciones oculares. En efecto, allí se verifica que antes de llegar al cañadón que limita el Este con El Pinar existe un portón (hecho de postes y alambres) que se encuentra contiguo a la construcción de material y postes de luz; como así también se observa el agua acumulada en una especie de contención con piedras al estilo de pircas como se describió en el acta antes referida.

Todo ello hecha por tierra lo alegado por el recurrente en su memorial recursivo, cuando insiste en que el portón de acceso al inmueble se encuentra en el Pinar, es decir en un inmueble ajeno a la litis. El portón bastidor efectivamente se encuentra en el inmueble en disputa con candado y cadena, al igual que lo manifestado por los actores en su escrito de demanda y debido a lo cual no habrían podido ingresar a dicho inmueble e inician la presente acción conforme a sus dichos (fs. 32 vta.). Si bien, el apelante para salvar su propio error y/o contradicción alega en esta instancia que “en realidad” en el escrito introductorio su mandante se habría referido a otro portón que se encontraría a 600 mts., ello no surge de tal presentación ni de prueba alguna en autos.

Tampoco se advierte que el Aquo haya efectuado una interpretación errónea de lo manifestado por la actora en la audiencia del 07/07/21 respecto al portón de ingreso, como denuncia el apelante. De la lectura de dicha audiencia, convocada a efectos de conocer cuál era el espacio físico en disputa, contrastada con el fallo impugnado, se advierte que lo único en lo que insiste infructuosamente el actores en destacar que la vivienda y corrales del demandado se encuentran en El Pinar, sobre lo que no existe discusión. Sin perjuicio de ello, vale destacar que el ahora apelante afirmó en dicha audiencia que el demandado “reclama 36 hectáreas”, que el padrón del inmueble en disputa “llega hasta la cumbre” y que el Sr. Cruz “pretende la parte de abajo” lo que coindice con la postura del accionado y el plano de mensura por él adjuntado al contestar demanda. Por su lado el demandado, manifestó que su posesión no era solo del corral y de la casa, sino también la ejercía sobre el otro lado de la quebrada del rio muerto por la que accede a su casa, con alambrado, cuidado de la zona y animales. De lo expuesto se colige que cuando la Jueza concluye que ambas partes, al comparecer a la audiencia, reconocieron que la franja en disputa es toda la zona por la cual el Sr. Cruz accede a la casa y corrales y donde tiene sus animales, no hay confusión. Claramente la Jueza se refiere a la zona de acceso para llegar hasta la casa del Sr. Cruz donde además tiene los corrales. Es decir, tal afirmación no luce errada, como insiste el apelante, sino una conclusión lógica que se infiere de lo allí manifestado y restabtes actuaciones.

Si no está en discusión la posesión del demandado en El Pinar -como expresa el apelante en sus agravios y que manifiesta nunca fue desconocido por su parte (conf. pág. 5)-, lugar donde el Sr. Cruz tiene su casa y corral, a partir de allí genera convicción y verosimilitud lo afirmado por el Sr. Cruz, en cuanto a que para acceder a ello utiliza la zona de acceso sobre la que recae la controversia, ya que por algún lugar debía hacerlo; así también, es allí en esas hectáreas en donde hace pastar a su ganado, cuya cría por lo demás tampoco se halla cuestionada. En efecto, si bien la Jueza A-quo expresa que la casa y el corral se encuentran en el inmueble identificado como el Pinar, lo dice solo para aclarar que pese a ello, también tiene por acreditada la posesión en el otro predio, que sería la zona de acceso y de pastaje de animales. Y nada de ello ha logrado desvirtuar el apelante.

Por lo demás, cabe mencionar que no se encuentra controvertido el derecho real de dominio sobre las restantes hectáreas correspondientes al inmueble en litigio, ya que ello se infiere de la defensa de prescripción que solo progresa por la porción de 36 has. 5625.1935 m2, cuya posesión invoca el demandado conforme al plano adjuntado a fs. 74. Asimismo, como surge de dicho instrumento, si bien la superficie mensurada comprende tres padrones diferentes, ello no permite revertir la solución brindada como pretende el apelante, puesto que lo que aquí se discute es la posesión, que nada impide se extienda sobre una porción de terreno que abarque diferentes padrones inmobiliarios.

Retomando el reconto de la prueba rendida por el accionado, vale mencionar el plano de mensura n.° 51614-07 para prescripción adquisitiva antes referido que fue efectuado por el Sr. Cruz, con fecha de operaciones en noviembre de 2006 y sello de cumplimiento de las disposiciones de ley el 16/08/2007, que incluye el padrón 282.549 que es el que se pretende reivindicar (fs. 74); plano que si bien no acredita en rigor la posesión, sirve cuanto menos de indicio corroborante de sus dichos. Asimismo, se tiene en cuenta la copia del Expediente n° 32667/377/08 iniciado por el demandado ante la DGC el 22/11/2007 (fs. 71/92), mediante el cual solicita la apertura de Cuenta Tributaria Especial para posesiones según plano de mensura; y pagos efectuados por el Sr. Cruz en concepto de impuesto inmobiliario para el domicilio en Las Tacanas (Tafí del Valle) en los años 2011-2013 (fs. 79/89). Todo ello es corroborado mediante la prueba informativa ofrecida por el demandado, conforme oficio remitido a fs. 482 por la Dirección General de Catastro, que da cuenta de la autenticidad del plano n° 51614-07 a nombre de Eladio Teófilo Cruz y la cuenta especial tributaria a su nombre del año 2008; oficio remitido por la DGR de la Provincia de Tucumán a fs. 453/455 en el

que se informa que la cuenta Tributaria n° 2007051614 registra como contribuyente del impuesto inmobiliario a Cruz Eladio Teófilo.

Asimismo, cobra relevancia también el informe remitido por la Estación Experimental Obispo Colombres a fs. 447/450 respecto a las imágenes satelitales del año 2006 del inmueble registrado en la DGC respecto al plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 51614-07, donde nuevamente se verifica, mediante imagen de google earth, la existencia de la casa y corrales del demandado, como también se observa claramente que la fracción mensurada por el demandado comprende toda la zona desde el cañadón que linda con El Pinar, es decir desde el vértice de la ruta provincial 307, que es justamente donde se encuentra el portón, la construcción de material y poste de luz antes referidos.

Todos los hechos antes transcriptos también resultan concordantes con lo manifestado por el demandado en el acta policial del 23/11/2002 cuya copia se adjunta a fs. 94, en la que se deja constancia que el Sr. Cruz tiene domicilio en Las Tacanas, Tafí del Valle, quien manifiesta que allí reside y se dedica a la cría de ganado bobino y equino, pastando aquellos en el cerro el pabellón, donde existe un sector que colinda con la Ruta Pcial. 307, donde hay unas barrancas altas. Y, el hecho de que éste haya solicitado autorización a la Municipalidad y a la DPV para alambrar un sector de 100 mts. a efectos de que los animales no caigan a la Ruta con el peligro de producir algún accidente, no es suficiente para controvertir lo antes mencionado; al contrario, demuestra no solo que el demandado ya se encontraba viviendo allí, sino que también hacía pastar a sus animales en dicha zona que se extendía más allá del sector de la casa.

En sentido coincidente, a fs. 95 obra constancia policial de unos años anteriores, esto es del 22/06/1999, en la que los Sres. Isaac Gaspar Ramos y Claudio Gabriel Pastrana, ambos domiciliados en las Tacanas, manifiestan que el Sr. Teófilo Eladio Cruz “tiene cercado con alambres de cuatro hebras, una extensión de terreno de 30 has. aproximadamente, situadas en el lugar de domicilio (Las Tacanas)”, asimismo expresan que la posesión del demandado data desde hace aproximadamente 20 años a esta parte... o posiblemente más; es decir, que allí vivía como mínimo desde 1979. La constancia policial de fecha 20/10/2007 (fs. 96), también da cuenta de la presencia del demandado en Las Tacanas sobre ruta 307 km 72 que corresponde con el plano de mensura y zona en disputa.

Asimismo, adjunta el demandado copia de constancia Policial expedida por la Comisaria de Tafí del Valle en el año 2011 (fs. 93), en relación a la causa: "Amenazas de muerte y otros delitos - Víctima: Teófilo Eladio Cruz Causante: De la Vega y otros - Ocurrido el 13/04/2011 a hs. 11:00 aprox.", lo que fue corroborado mediante oficio informado de Mesa de Entradas Penal del Centro judicial de Monteros a fs. 477 vta., y que por lo demás coincide con lo manifestado por el Dr. Gonzalo de la Vega, en representación de la parte actora, al contestar la excepción de prescripción adquisitiva (fs. 116/120). Allí admite que el Sr. Eduardo de la Vega -esposo de la actora- adquirió junto con otras personas el fundo vecino denominado “El Pinar”, y que “tuvo problemas con el Sr. Cruz” ya que este “se opuso a la toma de posesión, justamente en la parte en la que se encontraba su vivienda y los corrales y unas hectáreas más, manifestando que él las detentaba desde hacía mucho tiempo atrás” (fs. 120). Es decir, los actores tenían pleno conocimiento de la presencia del demandado en la zona en cuestión, por lo cual la afirmación en esta instancia de que el Sr. Cruz no vivía allí, ni existía construcción alguna en la zona antes de la compra efectuada en el 2012, no resiste análisis. Tácitamente reconocen los accionantes que el demandado no solo tenía su vivienda y corrales en ese lugar, sino que él reclamaba para si la posesión de más hectáreas, las que se extendían precisamente sobre la heredad sobre la que versa la controversia de autos.

Las pruebas hasta aquí mencionadas y examinadas encuentran soporte también en la numerosa prueba testimonial ofrecida por el accionado detallada por la Jueza de grado y que no fue objeto de tacha por la parte actora. Entre ellos, el Ingeniero Geodesta y Geofísico, Diamante Mauricio Leonardo MP 244 (fs. 576), quien reconoció el plano de mensura para prescripción adquisitiva acompañado por el demandado, afirmó que él lo elaboró y ratificó su contenido (prueba D6, preg. 2 y 3). Asimismo contestó afirmativamente a la pregunta de si al momento de realizar las operaciones en noviembre del 2006 el inmueble se encontraba alambrado y si existía la construcción de la casa y corrales que figuran en el plano, y precisó que solo una parte estaba alambrada (preg. 5). En efecto en dicho plano mensura se identifican la construcciones existentes con una superficie cubierta de 109.3410 m2 (fs. 69 vta./70); es decir, nuevamente se ratifica la existencia de la vivienda del actor mucho antes de la compra realizada en 2012 y del acta del año 2007, que sin perjuicio de hallarse enclavadas en el padrón contiguo, tornan verosímil el relato en cuanto a que su posesión se extendía hacia otras hectáreas por las que accedía y en las que desplegaba el pastoreo de su hacienda. Todo lo cual surge probado con la pruebas rendidas y analizadas. También indicó el profesional citado que un familiar del demandado fue quien lo acompañó y permitió el ingreso al inmueble para realizar las operaciones (preg. 6) y que el acceso a la casa era complicado y se llegaba por un sendero (aclaratoria preg. 6).

Los demás testimonios brindados por los Sres. Jorge Enrique Monasterio (prueba D7, fs. 599), Manuel Alfredo Álvarez (D8 fs. fs. 628), José Victorio Díaz (D9 fs. 660), Tito José González (D10, fs. 692), Brígido Néstor Mamaní (D11, fs. 725) y Gustavo Enrique Herrera (D12, fs. 754), también son concordantes y coincidentes en cuanto a que el Sr. Teófilo Eladio Cruz vive en la zona denominada Las Tacanas, o que también le dicen La quebradita de Tafí del Valle, y que la casa queda en la cabecera del Pinar de los Ciervos, que vive allí junto a su familia (preg. 3). El testigo Gustavo Enrique Herrera, precisa que el demandado vive exactamente a 470 mts. arriba de su casa, porque en una época le pasaban luz cuando hacían una fiesta de la marcada, pero que ahora cree que ya tienen luz, pues hace rato que no la piden; lo que coincide con el poste de luz relativamente nuevo que se encuentra en el vértice de la ruta 307 conforme surge de las inspecciones oculares. Asimismo, José Victorio Díaz agrega que sabe que allí vive el demandado porque sus hijos les van a comprar animales ya que el Sr. Cruz y su familia viven de ello.

La mayoría concuerda en que el Sr. Teófilo es muy conocido en Tafí del Valle, concretamente por sus yerras que son famosas en la zona y a la que acude mucha gente del lugar como así también turistas. El Sr. Brígido Néstor Mamaní agrega que ello es así pues el Sr. Cruz es uno de los pocos criadores de ganados que practica las yerras a la vieja usanza de nuestros ancestros (preg. 8). También manifiestan en forma similar respecto a que el demandado vive allí desde hace mucho tiempo (preg. 4). El Sr. Manuel Alfredo Álvarez expresa que cuando era chico, solía pasar con su padre a caballo, que la casita ya estaba, y se veía que el Sr. Cruz tenía vacas y ovejas. Tito José González manifestó que cuando volvió del Servicio en el 66, el demandado ya estaba él ahí. Es decir, que desde el año 1966 aproximadamente el Sr. Cruz ya vivía en dicha zona y tenía animales, lo que coincide con lo expresado por José Victorio Díaz al decir que el demandado vive ahí hace más o menos 50 años 55 años (aclaratorias a la respuesta n° 4). Gustavo Enrique Herrera declara al responder la pregunta n.° 2 que conoce al Sr. Cruz como vecino desde el año 1991 cuando compró unos terrenos en la zona (es decir, también a la fecha de la demanda en el 2012 ya habían transcurrido 21 años), pero que otra gente lo conoce desde muchos años atrás.

A la pregunta n.° 5, referida a cuál es el acceso a la casa del Sr. Teófilo Cruz, todos coinciden en que es por la ruta 307 que sube hacia los Valles, y que lo transitan a pie o a caballo. El testigo Tito José González, explica que hay una curva por la ruta 307 y de ahí descargan las cosas y si no la llevan al hombro la llevan a lomo de burro. El Sr. Brígido Néstor Mamaní relata que se ingresa por

ruta 307 para luego bordear un zanjón de aproximadamente unos 300 mts. o quizás un poco menos y cruzar hacia el otro extremo para luego hacer unos 50 mts. más y llegar a su domicilio. Gustavo Enrique Herrera también precisa que en la curva que queda en el km. 72.600 de la Ruta n° 307, se toma una senda que es sólo para caballos o gente que sube y se pasa un cañadón; y que desde esa curva su casa queda para abajo y la casa de Teófilo queda para arriba. Por último, los testigos concuerdan en que el ingreso al predio no es libre. En este sentido el testigo Manuel Alfredo Álvarez, describe que hay una puerta que está cerrada con candado siempre, solamente ellos la abren cuando va alguien, y que dicho portón estaría cerrado desde que el año 1970 aproximadamente (aclaratoria a la pregunta n° 5). Gustavo Enrique Herrera, señala que hay un alambrado que solía tener una pequeña puerta pero como era muy bajo tenía un candado (aclaratorias a la respuesta n° 5).

A partir de todo lo expuesto, se advierte claramente que todas las pruebas antes transcriptas, documental, instrumental, testimonial, inspección ocular y absolución de posiciones, que conforman la “prueba compuesta” (art. 24, ley 14.159), no solo contrastan con la casi nula prueba de la actora reivindicante, sino que en lo que aquí resulta dirimente dan cuenta no solo de que el Sr. Cruz ocupaba ostensible y públicamente el inmueble objeto del litigio desde larga data, y que su posesión no solo se limitaba a la fracción de terreno donde tenía su casa y corrales, sino que se extendía hacia el terreno colindante hacia el Norte con El Pinar, que era por donde accedía a su vivienda desde la ruta 307 y donde tenía sus animales; sino que los accionantes sabían de su existencia en el lugar en forma previa a la operación de venta en el año 2012.

La apelante insiste en que el acta labrada por el Juez de Paz el 28/03/2007 (fs. 17/18) en los autos “Sosa Molina Marta Elena s/ Medida Preparatoria” Expte. n.° 716/07 (fs. 243), habría sido omitida por la Jueza de grado y probaría no solo la interrupción de la prescripción del demandado sino también que inmueble en litigio se encontraba desocupado. Al respecto caben las siguientes observaciones. En primer lugar, dicha prueba no fue omitida por la sentenciante; al contrario, conforme surge del fallo apelado, allí la Jueza de grado consideró que dicho instrumento no bastaba para desvirtuar la posesión del demandado ya que había sido labrada en cumplimiento de un Oficio judicial (fs.16 y 263) que ordenaba constatar quienes eran los ocupantes o tenedores y en qué carácter lo hacían y bajo qué títulos....", y por lo tanto no constituyó “un acta de entrega de posesión en los términos dispuestos por el ordenamiento de fondo para trasferir el dominio”. Y tal argumento no ha sido refutado por el apelante quien se limita a insistir en la trascendencia y/o relevancia de dicha acta, más sin controvertir los argumentos sentenciales por los cuales no se le otorgó el efecto que ahora pretende.

Por otro lado, tal medida no fue solicitada por los aquí reivindicantes, sino por una de las anteriores titulares dominiales, por lo cual, aun en el peor escenario, esto es, tener a dicha medida realizada inaudita parte como interruptora de la prescripción veinteañal, la misma no podría ser aprovechada por la aquí apelante, es decir no sería oponible al demandado (conf. arts. 3991, 3992 y cc art. 2549 CCCN). Sin perjuicio de ello, vale señalar que de dicha acta surge que la peticionaria, en el escrito donde solicita la medida preparatoria, reconoce que “desde hace un tiempo” se veía por determinadas zonas de las fracciones A1 y A2 del inmueble Matricula T-20128 a algunas personas que pasaban con animales; es decir, reconoce que ya existían otras personas ocupando el inmueble en disputa. Y el hecho de que el día en que se llevó adelante el acta de constatación en el año 2007 no se hayan visualizado animales o la vivienda del demandado, no basta para desvirtuar la copiosa prueba acompañada por el accionado ya examinada, que da cuenta de su posesión, vivienda y corrales desde larga data, con los alcances antes señalados.

Asimismo, respecto al argumento recursivo referido a que los actores habrían recibido la posesión del inmueble mediante traditio brevi manu, a través del arrendatario, no resiste el menor análisis. Es

que, la hipótesis que plantea el apelante: tenedor que poseyendo una cosa a nombre de una persona pasa a poseerla a nombre de otra, claramente no se da en el caso. El apelante sostiene que ello surge de la escritura traslativa de dominio, sin embargo si bien en la misma (fs. 7/10) se expresa que la tradición se realizó por el depositario o tenedor judicial en el mes de marzo de 2007 llevada a cabo en la Medida Preparatoria, conforme surge del acta allí labrada y la sentencia apelada al tratar el pedido de perjurio, surge claramente que la actora no estuvo presente en tal acto, y ninguna otra prueba permite tener por acreditada tal circunstancia, no bastanto con la sola declaración; además de recordar que la operación de venta se llevó a cabo recién en el año 2012, es decir cinco años después de tal medida, lo que demuestra una vez más la improcedencia de tal pretensión.

Finalmente, cabe referirse a la audiencia testimonial celebrada en esta instancia el 12/04/23, oportunidad en la que se tomara declaración al Sr. Ángel Miguel Esteves. Si bien dicho testigo fue tachado en su persona por el accionado, por ser familiar de la familia Esteves -ex titulares dominiales del fundo en litigio-, como también en sus dichos, lo cierto es que esa sola circunstancia no es suficiente para invalidar su testimonio. No obstante, su declaración no logra revertir la decisión apelada ni los argumentos en los que se sustenta. Ello así, pues pese a haber presenciado la medida realizada en el año 2007, luego admitió que se dedicó a la actividad ganadera (hacienda) en Tafi del Valle entre los años 2005 al 2012, pero no en la fracción en litigio sino en un lote que pertenecía a su padre que quedaba a 3 o 4 km más adelante de El Pinar de los Ciervos (pregunta 4, minuto 12:12:35). Ello hecha por tierra la versión de la parte actora referida a que dicho testigo arrendaba el inmueble aquí en disputa. Si bien en la aclaratoria realizada por el apoderado de la Sra. Casanova, el testigo expresa que la actividad ganadera es extensiva en Tafí porque los animales se van por todos lados, y que sus animales también se iban a lotes de otros hermanos de su padre, ello claramente no es suficiente para desvirtuar la frondosa prueba producida por el demandado respecto a su posesión.

Todo lo valorado precedentemente, relacionando los distintos medios de prueba, permite concluir, como lo hizo la Jueza de grado, que de la prueba compuesta minuciosamente antes analizadas, queda claro que si bien la vivienda y corrales del Sr. Cruz se encuentran en la cabecera del inmueble denominado El Pinar, esa posesión se extiende al otro lado de la "quebrada", cruzando el zanjón, (que es lo que se pretende reivindicar), y ello es así porque dicha zona es la de acceso a su vivienda y donde el accionado hace pastar a sus animales, lugar que alambró y cuidó, por considerar a dicho inmueble parte de su posesión.

Ningún argumento introducido por el apelante en su memorial recursivo logra refutar lo así decidido. Asimismo, como se dijera anteriormente, no se observa en la sentencia de grado inobservancia, confusión o errónea aplicación del derecho e interpretación de las normas relativas a la posesión y prescripción adquisitiva como insiste el apelante; tampoco se advierte ausencia de valoración de la prueba o su errónea apreciación; todo lo contrario. El extenso plexo probatorio ya mencionado resulta suficiente para tener por acreditada -como hizo la Jueza de grado- la posesión del inmueble objeto de esta litis por parte del Sr. Teófilo Eladio Cruz con anterioridad al 2007 (año del acta de inspección ocular) y del año 2012 (escritura traslativa de dominio a la parte actora, sin acta de entrega material del inmueble), es decir, en fecha anterior a los actores. Antes incluso -como se examinara- que el título de sus antecesores (resolución de adjudicación del 31/08/1989, fs. 227), lo que sella el resultado adverso de su pretensión reivindicatoria (conf. art. 2789). Así también, resulta acertada la conclusión sentencial referida a que dicha posesión es detentada por el demandado desde hace mucho más que 20 años (aproximadamente desde 1966), por lo que también se dan los recaudos para la procedencia de la defensa de prescripción incoada (conf. arts. 4015 y 4016 CC), que como es sabido, es solo a los efectos de repeler la acción reivindicatoria mas no constituye un

derecho real de dominio a favor del excepcionante. El apelante, como se dijo, en momento alguno logra revertir tal conclusión respecto a la efectiva posesión del demandado y la falta de acreditación de la propia y sus antecesores, lo que obsta a tener por configurado el derecho dominio en su cabeza, y conduce a desestimar el recurso aquí intentado.

Por las razones expresadas, a la primera cuestión voto por la afirmativa, con los alcances considerados.

A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. MARCELA FABIANA RUIZ, dijo:

Estando de acuerdo con los fundamentos dados por el Sr. Vocal preopinante, me adhiero a los mismos, votando en igual sentido.

A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Vocal, Dr. ÁLVARO ZAMORANO, dijo:

En consideración al acuerdo arribado, propongo: "I. NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto el 03/09/2021 por el Dr. Gonzalo de la Vega, apoderado de la actora, en contra de la sentencia de fecha 02/08/2021 y su aclaratoria del 01/09/2021, conforme se considera."

Las costas de la Alzada se imponen al apelante vencido, conforme al criterio objetivo de la derrota, conf. arts. 105 y 107 CPCCT).

Así lo voto.

A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. MARCELA FABIANA RUIZ, dijo:

Compartiendo la resolución propuesta, voto en igual sentido.

Con lo que se da por concluido este acuerdo.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal, por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis, LOPJ, texto incorporado por ley N° 8481).

Y VISTOS: Por los fundamentos del acuerdo precedente, se:

RESUELVE:

I. NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el Dr. Gonzalo de la Vega, apoderado de la actora, en contra de la sentencia de fecha 02/08/2021 y su aclaratoria del 01/09/202, conforme se considera.

II. COSTAS al apelante vencido.

III. HONORARIOS oportunamente.

HÁGASE SABER

ÁLVARO ZAMORANO MARCELA FABIANA RUIZ

Ante mí:

FEDRA E. LAGO

Actuación firmada en fecha 11/03/2024

Certificado digital:
CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:
CN=ZAMORANO Alvaro, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23223361579

Certificado digital:
CN=RUIZ Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27223364247

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