

Expediente: **222/23**
Carátula: **JALIL ELISA MAGDALENA Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **27/02/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27217996673 - JALIL, ELISA MAGDALENA-ACTOR
27217996673 - JALIL, ANA CECILIA-ACTOR
27217996673 - JALIL, ANTONIO EDUARDO-ACTOR
27217996673 - JALIL, MARIA BELEN-ACTOR
27217996673 - JALIL, JOSE ALBERTO-ACTOR
27217996673 - JALIL, JOSE OMAR-ACTOR
27217996673 - GALLO, SILVIA ELISA-ACTOR
27217996673 - RUIU, ROSANNA MARIA-ACTOR
27217996673 - JALIL, GABRIELA INES-ACTOR
27217996673 - PACHECO, MARIA DE LOS ANGELES-POR DERECHO PROPIO
20354839408 - ARAUJO SOBERON, MARTA DEL VALLE-DEMANDADO
90000000000 - VARELA, MIGUEL-DEMANDADO
30715572318812 - FISCALIA CIVIL, COMERCIAL Y DEL TRABAJO C.J.CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 222/23



H20901804442

JUICIO: JALIL ELISA MAGDALENA Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 222/23.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2026

Concepción, 24 de febrero de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia los autos del epígrafe, de cuyo estudio,

RESULTA:

1.- En fecha 23/05/2023 comparecen los Sres. Elisa Magdalena Jalil, DNI N° 2.523.537; José Alberto Jalil, DNI N° 7.012.191, por sí y en su carácter de apoderado de la Sucesión de Salomón Fernando Jalil; José Omar Jalil, DNI N° 28.195.189; Ana Cecilia Jalil, DNI N° 26.300.503; María Belén Jalil, DNI N° 30.504.363; Antonio Eduardo Jalil, DNI N° 17.627.873, en su carácter de

administrador definitivo de la sucesión del Sr. Antonio Fuhad Jalil; Silvia Elisa Gallo, DNI N° 18.536.726, y Rosanna María Ruiú, DNI N° 20.261.973, en carácter de herederas testamentarias de Juana Adela Jalil; y Gabriela Inés Jalil, DNI N° 22.417.455, en carácter de heredera testamentaria de Isabel María Jalil, cesionaria de José Alberto Jalil y heredera testamentaria de Juana Adela Jalil; todos ellos con patrocinio letrado de la Dra. María de los Ángeles Pacheco, M.P. N° 3522, promoviendo demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

El inmueble objeto de la acción ubicado en El Sacrificio, departamento La Cocha fue individualizado como Padrón N° 92.870, Nomenclatura Catastral C I - Secc. C - Lámina 304 - Parcela 163, Matrícula Catastral 67.653, Matrícula del Registro Inmobiliario G-00469, inscripta a nombre de Varela Miguel, con una superficie de 1 Ha 0300,1223 m², consignándose sus linderos conforme plano de mensura acompañado.

En cuanto a los hechos, la parte actora manifestó que la posesión del inmueble fue adquirida mediante boleto de compraventa celebrado el 20/05/1969 entre Irene de la Orden de Peluffo, en carácter de vendedora, y los Sres. Habuba Chalub de Jalil, Antonio Fuhad Jalil, Isabel María Jalil, Juana Adela Jalil, Elisa Magdalena Jalil de Gallo, Victoria del Carmen Jalil de Ruiú, José Alberto Jalil y Salomón Fernando Jalil, en carácter de compradores, instrumento en el cual consta la entrega efectiva de la posesión.

Asimismo, expuso que desde dicha fecha los adquirentes y luego sus herederos y cesionarios ejercieron la posesión en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, realizando actos materiales sobre el inmueble, manteniéndolo alambrado, limpio y apto para cultivo, abonando tributos y desarrollando actividades productivas.

Indicó además que en el año 2008 se construyó en el inmueble la “Planta de Empaque y Frigorífico La Florida”, destinada al acondicionamiento, refrigeración y empaque de frutos provenientes del predio contiguo, la cual continúa funcionando en la actualidad.

Posteriormente, en fecha 11/08/2023, la parte actora amplió la demanda en los términos del art. 419 del CPCYCT precisando que con fecha 25/06/1982 los adquirentes constituyeron la sociedad “Sucesores de Salomón Jalil S.R.L.”, acompañando contrato social, y detallando las sucesivas modificaciones societarias, incluida la última reforma de fecha 08/08/2016, consignando que los actuales socios coinciden con los actores del presente proceso.

En dicha ampliación también se informó que en el año 2004 la sociedad obtuvo la aprobación de la carpeta técnica de la “Planta de Empaque y Frigorífico La Florida” mediante Resolución N° 279-2004 de la Comuna de El Sacrificio, acompañándose asimismo certificados de habilitación, actas de inspección y planos aprobados.

Finalmente, ofreció prueba documental consistente en plano de mensura, informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario, boleto de compraventa original, poderes, escrituras de cesión, aprobaciones testamentarias, estatutos y modificaciones societarias, resoluciones administrativas, constancias de habilitación, planos técnicos y comprobantes de pago de impuestos y contribuciones, cita derecho aplicable al caso, y pide que se haga lugar a la demanda de prescripción de dominio.

2.- Solicitados los informes de ley, en fecha 25/10/2023 la Municipalidad de La Cocha, informa que el Padrón N° 92870 se encuentra registrado a nombre de la Suc. Chaia Estefan Araujo Soberon Marta del Valle.

En fecha 09/10/2023, el Área Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro informa que el inmueble de litis no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

En fecha 04/10/2023 la Dirección General de Catastro informa que el inmueble con padrón n° 92870 se encuentra registrado a nombre del Sr. Varela Miguel.

Mediante proveido de fecha 07/06/2023 se ordena la anotación preventiva de la litis (art. 218 y cc CPCC) y se ordena la instalación y mantenimiento de un cartel indicativo.

En fecha 24/11/2023 el Registro Inmobiliario remite informes de dominio y antecedentes registrales de las Matriculas G-469 el cual tiene como único titular de dominio registrado al Sr. Miguel Varela.

3.- Continuando con los trámites correspondientes, en fecha 30/11/2023 se ordena oficiar Mesa de Entrada Civil de los Centros Judiciales a los efectos de que informen si existe iniciado el sucesorio de la Sra. Marta del Valle Araujo Soberon y al Juzgado Federal - Secretaria Electoral a los fines de informar el último domicilio.

En consecuencia, mesa de Entrada Civil de los Centros Judiciales Banda del Río Salí, Monteros, Concepción y Capital, informan que no se registra iniciado sucesorio a nombre de Marta del Valle Araujo Soberon.

La Cámara Electoral informa en fecha 19/12/2023 el domicilio de la Sra. Araujo Soberon por lo que se notifica mediante cédula de notificación en fecha 28/12/2023.

En fecha 08/03/2024 se presenta Marta del Valle Araujo Soberon y se allana a la demanda.

En fecha 01/12/2023 se confecciona cédula de notificación al Sr. Varela Miguel, la cual es fijada en su domicilio.

En fecha 29/04/2024 Secretaría Electoral informa que los datos aportados resultan insuficientes por lo tanto no se obtienen datos con respecto al Sr. Varela Miguel.

4.- En fecha 31/07/2024 se ordena la publicación de edictos para citar a los herederos de Miguel Varela y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis.

En fecha 12/05/2025 se declara rebelde al Sr. Miguel Varela.

5.- En fecha 03/02/2025 el Fiscal Civil estima debidamente integrada la litis.

Por decreto del 05/02/2025 se abre la causa a pruebas.

El día 20/02/2025 la parte actora ofrece prueba: 1) Documental, 2) Instrumental, 3) Informativa, 4) Inspección Ocular, 5) Testimonial.

En fecha 25/06/2025 se llevó a cabo la Primera Audiencia en la cual se admite y se tiene presente la prueba ofrecida por la parte actora.

La segunda audiencia se llevo a cabo el día 21/08/2025 en donde produce la prueba testimonial, se agregan las pruebas y se realiza el alegato de bien probado por la parte actora.

En fecha 26/08/2025 se efectuó planilla fiscal, una vez cubiertos los gastos del proceso, fueron llamados los autos a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- Pretensión y requisitos de admisibilidad.

Los actores intentan adquirir el dominio sobre el inmueble descripto en las resultas mediante la llamada posesión veinteñal. El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido en los arts. 24,

inciso a) de la ley 14.159 y art. 24 inc. b) del Dcto. Ley N° 5756/58 se halla cumplimentado con el Plano de Mensura adjuntado en autos, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los Resultados de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la presente acción incoada.

II.- Legislación aplicable.

Cabe aclarar que, en materia de prescripción adquisitiva, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece que: "Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Pero si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia" (art. 2537 CCC). Por lo tanto, invocando el actor en el presente caso la prescripción adquisitiva basada en fechas anteriores a la entrada en vigencia de la nueva normativa, corresponde aplicar la legislación vigente en esa época.

III.- Hechos a acreditar para la procedencia de la acción.

Corresponde entonces entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada. A la parte actora le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley.

En este sentido, el corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, conforme la terminología utilizada por el art. 4015 del CC., "con ánimo de tener la cosa para sí", o, como reza el art. 2.351 "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado este elemento como animus rem sibi habendi, o animus domini, o animus possidendi, o animus dominantis.

IV.- Legitimación activa

Que corresponde analizar, en primer término, la legitimación activa de quienes promueven la presente acción.

El inmueble objeto de autos fue adquirido mediante boleto de compraventa de fecha 20/05/1969 por Habuba Chalub de Jalil, Antonio Fuhad Jalil, Isabel María Jalil, Juana Adela Jalil, Elisa Magdalena Jalil de Gallo, Victoria del Carmen Jalil de Ruiu, José Alberto Jalil y Salomón Fernando Jalil, en carácter de compradores, constando en dicho instrumento la entrega efectiva de la posesión.

En cuanto al carácter invocado por los actuales actores, surge de las constancias sucesorias agregadas y consultadas mediante la plataforma del PJ, así:

Antonio Eduardo Jalil comparece en carácter de administrador definitivo de la sucesión "Jalil Antonio Fuhad s/ Sucesión", Expte. N° 1511/12, en trámite ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la III Nominación del Centro Judicial de Concepción.

José Alberto Jalil comparece en nombre propio y además en carácter de administrador provisorio de la sucesión "Jalil Salomón Fernando s/ Sucesión", Expte. N° 1207/10, en trámite ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la I° Nominación del Centro Judicial de Concepción.

Gabriela Inés Jalil comparece como heredera testamentaria de Isabel María Jalil conforme Juicio: Jalil Isabel Maria s/ Sucesion.- Expte: 3020/22; como heredera testamentaria de Juana Adela Jalil conforme juicio “Jalil Juana Adela s/ Sucesión”, Expte. N° 3291/22 y como cesionaria de José Alberto Jalil.

Silvia Elisa Gallo y Rossana María Ruiú comparecen en carácter de herederas testamentarias de Juana Adela Jalil, conforme sentencia de aprobación de testamento de fecha 02/03/2023 dictada en "Jalil Juana Adela s/ Sucesión" Expte. N° 3291/22.

José Omar Jalil, Ana Cecilia Jalil y María Belén Jalil comparecen en carácter de cesionarios de José Alberto Jalil, conforme escritura de cesión agregada en autos "Jalil Maria Belen, Jalil Ana Cecilia y Jalil Jose Omar s/ Prescripcion Adquisitiva.- Expte. n°: 68/21".

En cuanto a Victoria del Carmen Jalil, su carácter sucesorio surge de los autos “Jalil Victoria del Carmen s/ Sucesión”, Expte. N° 2000/22, en especial de la Sentencia de Declaratoria de Herederos de fecha 13/02/2023.

Asimismo, se puede observar la línea sucesoria de la Sra. Habuba Chalub de Jalil en los autos “Schalud de Jalil Abude o Chalub de Jalil s/ Sucesión”, Expte. N° 883/95, en especial de la Sentencia de Declaratoria de Herederos de fecha 04/03/1991.

De este modo, se encuentra acreditada la calidad de herederos, administradores de sucesiones y cesionarios de los adquirentes originarios, verificándose la continuidad jurídica de la posesión desde el año 1969 hasta la actualidad.

V.- Animus domini.

Para que una posesión produzca el efecto adquisitivo determinado por la ley, es necesario que se ejerza “ánimus domini”, es decir, con el ánimo de tener la cosa para sí y durante el plazo prescripto por aquella. En la usucapión, quien alega que posee en el plazo y con el “animus domini” puntualizados, debe acreditar todos los extremos, siendo requisito ineludible hacerlo por los medios de prueba admitidos.

Respecto del animus domini, el mismo intenta ser acreditado mediante:

1.- La Resolución N° 279-2004 de la Comuna El Sacrificio, Departamento La Cocha, mediante la cual se aprueba la carpeta técnica correspondiente a la “Planta de Empaque y Frigorífico La Florida”, construida en el inmueble objeto de autos.

2.- El Certificado de habilitación y Acta de inspección expedidos por la Oficina de Rentas de la Comuna El Sacrificio en fecha 29/09/2004, relativos al funcionamiento de la referida planta en el predio.

3.- Los Planos visados por el Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán y aprobados por la Secretaría de Estado de Coordinación con Municipios y Comunas Rurales de Tucumán en fecha 20/09/2004, correspondientes a la obra “Empaque y Frigorífico La Florida”, comprensivos de plantas, instalación sanitaria (agua fría y caliente) e instalación eléctrica.

4.- El Primer Estatuto de la sociedad “Sucesores de Salomón Jalil S.R.L.” de fecha 25/06/1982.

5.- El Acta de Modificación del Contrato Social de fecha 08/08/2016, en la cual se consigna la composición societaria vigente.

6.- Boleto de compra-venta celebrado el día 20/05/1969.

7.- Boleta de contribución de actividad comercial del año 2013.

8.- Pago de impuestos de Rentas.

Las modificaciones introducidas por el decreto ley 5.756/58 a la ley 14.159, ponen especial consideración en el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión.

En el caso de autos, se advierte que el referido animus domini se remonta, al menos al año 1969, fecha en la cual se celebró el boleto de compraventa entre Irene de la Orden de Peluffo, en carácter de vendedora, y los Sres. Habuba Chalub de Jalil, Antonio Fuhad Jalil, Isabel María Jalil, Juana Adela Jalil, Elisa Magdalena Jalil de Gallo, Victoria del Carmen Jalil de Ruiú, José Alberto Jalil y Salomón Fernando Jalil, en carácter de compradores, instrumento en el que expresamente consta la entrega efectiva de la posesión del inmueble.

Desde dicha fecha, y conforme lo manifestado y documentado en autos, los adquirentes originarios y posteriormente sus herederos y cesionarios continuaron ejerciendo actos posesorios sobre el bien, circunstancia que permite ubicar temporalmente el inicio del ejercicio posesorio invocado.

No obstante ello, tales probanzas serán valoradas en forma conjunta con el resto del plexo probatorio incorporado al proceso, a fin de analizar integralmente la acreditación del elemento subjetivo requerido.

VI.- Corpus posesorio.

Siguiendo el análisis de la demanda. En cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, y que debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. respecto de ellos, López de Zavalía (Derechos Reales, t.2, p. 1129) dice "Nosotros preferimos decir que de los seis casos que enumera el art. 2.384, los cinco primeros (cultura, percepción, deslinde, construcción, reparación) son ejemplificativos, y el sexto ("en general su ocupación") suficientemente elástico como para abarcar a los cinco primeros, y posibilitar otros más, pero otros más que entren dentro de la idea de "ocupar", lo que supone, por mucho que se la extienda, un contacto con la cosa".

Respecto del corpus posesorio se puede acreitar mediante Inspección ocular realizada por el Juez de Paz de el Sacrificio y audiencia testimonial.

Con respecto a la audiencia testimonial, en primer término se entrevistó al Sr. Oscar Eduardo Gómez DNI N° 26.300.602, quien, previo juramento de ley, manifestó no mantener relación de amistad, enemistad, parentesco, interés, crédito ni deuda con ninguna de las partes del presente litigio.

Declaró que trabaja desde hace aproximadamente 22 años en la finca denominada "La Florida", ubicada en La Invernada, kilómetro 699. Expresó que al momento de comenzar a desempeñarse en el lugar el predio se destinaba al cultivo de tabaco y que existían galpones utilizados como secaderos.

Indicó que con posterioridad se construyó en el inmueble la planta de empaque de arándanos, inaugurada en el año 2004, la cual continúa funcionando hasta la actualidad. Preciso que en el predio existen cámaras de frío, galpones de empaque, depósitos de insumos, oficinas, comedor, vivienda tipo casa de campo, galpón de maquinaria y garita de control en el ingreso. Señaló que en temporada trabajan aproximadamente 30 a 35 personas.

Refirió que reconoce como dueños del predio a la familia Jalil, mencionando que frecuentaban el lugar José Omar Jalil en la actualidad y anteriormente José “Pepe” Jalil y Fernando “Coco” Jalil, entre otros miembros de la familia. Manifestó no conocer propietarios anteriores ni haber tomado conocimiento de reclamos o conflictos sobre el inmueble.

Indicó que el campo posee una extensión aproximada de 24 a 25 hectáreas, destinándose alrededor de 1 hectárea al sector de construcciones, encontrándose delimitado con alambrado y señalando sus linderos.

Seguidamente compareció el Robles Santos Clemente DNI N° 16.075.774, quien, previo juramento de ley, manifestó no tener vínculo de amistad, enemistad, parentesco, interés ni relación económica con las partes.

Declaró que actualmente se encuentra jubilado y que anteriormente trabajó para la familia Jalil, desempeñándose en tareas rurales desde el año 1989, incluyendo trabajos temporarios en la finca “La Florida”, ubicada sobre Ruta 38, por camino vecinal.

Manifestó que al comenzar a trabajar en el lugar el inmueble se destinaba al cultivo de tabaco y contaba con secaderos y galpones. Señaló que hacia el año 2004 el predio había cambiado sustancialmente, encontrándose instaladas las plantaciones de arándanos, cámaras de frío y galpones vinculados al empaque, habiéndose retirado los antiguos secaderos de tabaco.

Indicó que trabajó en la actividad de arándanos en el año 2004 y que reconoce como propietarios del inmueble a la familia Jalil, mencionando a miembros de dicha familia que frecuentaban el lugar. Manifestó no tener conocimiento de reclamos de terceros sobre el inmueble ni de propietarios anteriores.

Refirió que la extensión del predio sería de aproximadamente 24 hectáreas, destinándose alrededor de una hectárea al sector de planta y construcciones.

En cuanto a la inspección ocular, la misma se llevó a cabo el día 30 de julio de 2025 por el Juez de Paz de El Sacrificio, quien se constituyó en el inmueble objeto de autos, ubicado en el paraje El Sacrificio, Departamento La Cocha, Provincia de Tucumán, identificado con Padrón N° 92.870.

En el lugar, se observa que posee una extensión de 1 hectárea aproximadamente, totalmente cerrado con alambre y postes de madera, lindando al norte con Jalil José Alberto, al sur con camino vecinal, al este con Sanchez Hector Orlando y al oeste con Jalil Jose Alberto.

En el mismo se puede observar una construcción de galpón de material con techo de chapa de zinc de 30 metros por 25 metros, edificación de 20 años de antigüedad aproximadamente.

Seguidamente, en el interior se puede observar una garita con sereno 24 horas con personal en rotación por turnos, la misma está construida de material, techada con chapa de zinc, sus medidas son 2,5 metros por 2,5 metro, edificación de 20 años de antigüedad aproximadamente.

En lindero este, se observa una vivienda construida de material techada con chapa de zinc, compuesta de dos habitaciones, cocina, comedor y baño, todo esto en 60 mts², construcción 20 años de antigüedad aproximadamente. Se observa un galpón utilizado para estacionar maquinarias, dicho galpón es de material techado con chapa de zinc, medidas 20 x 10. Antigüedad aproximada de 30 años.

Al norte, existe un empaque de arándano con cámara, es un cerramiento de chapa de zinc con paneles internos en 25x25, construcción de 20 años aproximadamente con capacidad para la labor

de 30 a 40 personas la cual se realiza de septiembre a noviembre, posee baños de material de 7 mts. El empaque también posee comedor, abierto y techado con chapa de cinc en 7 x 7 mts. Al final se observa una construcción de material de 7 x 7 mts y en su interior posee tres oficinas amobladas con un baño instalado y cocina equipada.

También se observa un depósito de insumos, construcción de chapa de zinc de 25 metros por 15 metros y a su interior posee cajas con bandejas para cosecha de arándano y dicho consta de una antigüedad de 20 años.

Se entrevista al Sr. Daniel Oscar Salvatierra DNI: 24349062 quien comenta que el poseedor actual del inmueble consultado es el Sr. Jose Omar Jalil desde el año 2003 aproximadamente que él recuerda, agrega que esa finca siempre fue de la familia Jalil.

Luego se entrevista al Sr. Juan Eduardo Lucena DNI: 32820145 quien es vecino del inmueble, a 300 mts del mismo y comenta que su abuelo y su madre trabajaron en la finca por 35 años aproximadamente y el siempre tuvo conocimiento que perteneció a la familia Jalil, que el inmueble se dedica a la cosecha y siembra de arándanos y que las construcciones internas que posee la finca el las ve de hace más de 20 años.

En consecuencia, la inspección ocular y la información vecinal recabada resultan concordantes en cuanto a la ocupación efectiva del inmueble, la existencia de construcciones de significativa entidad y antigüedad, y el ejercicio de actos continuados y públicos por parte de la familia Jalil.

VII.- Conclusión.

De la totalidad de la prueba incorporada al expediente, documentación acompañada, boleto de compraventa de fecha 20/05/1969, instrumentos societarios, constancias administrativas, habilitaciones, planos aprobados y demás probanzas producidas, se encuentra acreditada de manera suficiente la posesión ejercida sobre el inmueble objeto de litis desde, al menos, el día 20 de mayo de 1969, fecha en la cual se produjo la entrega real y efectiva de la posesión a los compradores.

Asimismo, ha quedado demostrado que, los adquirentes originarios ejercieron actos posesorios propios del dueño, consistentes en el cerramiento perimetral del inmueble, su mantenimiento en condiciones de limpieza, el alambrado, la puesta en producción del predio y la utilización de galpones destinados al almacenamiento del tabaco proveniente de la explotación agrícola desarrollada en el fundo contiguo. Tales actos materiales fueron públicos, pacíficos y continuos, sin oposición de terceros, revelando el inequívoco animus domini desde la fecha de adquisición.

Tras el fallecimiento de algunos de los adquirentes, sus respectivos herederos y cesionarios continuaron la posesión en idéntico carácter, manteniendo la explotación productiva del inmueble y profundizando su afectación económica. En el año 2008 se edificó en el predio la denominada "Planta de Empaque y Frigorífico LA FLORIDA", destinada a la clasificación, refrigeración, empaque y posterior exportación de la producción obtenida en el inmueble rural contiguo, actividad que continúa desarrollándose en la actualidad. Asimismo, se acreditaron habilitaciones, planos aprobados, mejoras edilicias, instalaciones permanentes y explotación comercial sostenida.

De este modo, se verifica la continuidad de la posesión por parte de los sucesores a título universal y singular, quienes se sucedieron en el ejercicio del poder de hecho sobre la cosa sin solución de continuidad, configurándose la accesión de posesiones prevista por el ordenamiento vigente.

En virtud de lo expuesto, corresponde hacer lugar a la demanda interpuesta por los Sres. Elisa Magdalena Jalil; José Alberto Jalil, por sí y en su carácter de apoderado de la sucesión de Salomón Fernando Jalil; José Omar Jalil; Ana Cecilia Jalil; María Belén Jalil; Antonio Eduardo Jalil, en su carácter de administrador definitivo de la sucesión del Sr. Antonio Fuhad Jalil; Silvia Elisa Gallo y Rosanna María Ruiu, en carácter de herederas testamentarias de Juana Adela Jalil; y Gabriela Inés Jalil, en carácter de heredera testamentaria de Isabel María Jalil, cesionaria de José Alberto Jalil y heredera testamentaria de Juana Adela Jalil, por encontrarse acreditada la posesión con ánimo de dueño por un período superior a veinte (20) años, mediante el instituto de la accesión de posesiones.

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde declarar que la adquisición del derecho real de dominio sobre el inmueble se produjo el día 20/05/1989, fecha en la cual se cumplió el plazo legal de prescripción adquisitiva.

VIII.- Costas.

En relación a la Sra. Marta del Valle Araujo Soberon, corresponde imponer las costas por su orden, en virtud de su allanamiento efectuado en fecha 08/03/2024. Respecto del Sr. Miguel Varela, las costas deben imponerse a su cargo por resultar vencido, conforme el principio objetivo de la derrota conforme art. 61 del CPCCT.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la presente demanda declarando que los Sres. Habuba Chalub de Jalil (hoy fallecida), Antonio Fuhad Jalil (hoy fallecido), Isabel María Jalil (hoy fallecida), Juana Adela Jalil (hoy fallecida), Salomon Fernando Jalil (hoy fallecido), Elisa Magdalena Jalil de Gallo, Victoria del Carmen Jalil de Ruiu y José Alberto Jalil han adquirido por prescripción veinteñal el dominio sobre un inmueble que se encuentra ubicado en El Sacrificio, departamento La Cocha. Linda: al sur con Camino Vecinal, al oeste Jalil José Alberto, al norte Jalil José Alberto y al este Sánchez Héctor Orlando, superficie de 1 HA 0300, 1223 m²; PADRON 92870: Nomenclatura catastral C I – SECC C – Lamina 304 – Parcela 163 – Matricula catastral 67653. Matricula del Registro Inmobiliario: G-00469. En atención a lo dispuesto en el art. 1905 del CCCN, se deja expresa constancia de que la adquisición del derecho real de dominio se produjo en fecha 20/05/1989.

II.- COSTAS, a la Sra. Marta del Valle Araujo Soberon, corresponde imponer las costas por su orden, en virtud de su allanamiento efectuado en fecha 08/03/2024. Respecto del Sr. Miguel Varela, las costas deben imponerse a su cargo por resultar vencido, conforme el principio objetivo de la derrota conforme art. 61 del CPCCT.

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

IV.- NOTIFICAR al Sr. Fiscal Civil conforme lo dispone art. 807 CPCCT.

V.- OPORTUNAMENTE, previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art. 254 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 26/02/2026

Certificado digital:
CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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