Expediente: **1771/09**
Carátula: **GONZALEZ SEGUNDO DERMIDIO Y PALACIOS MARIA DEL CARMEN C/ CLUB BARRIO JARDIN SOCIEDAD CIVIL Y OTROS S/COBRO DE PESOS S/ X- APELACION ACTUACION MERO TRAMITE**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **25/11/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20315880875 - BORGES, BRUNO ORESTES-DEMANDADO
90000000000 - AUSILLI, LUIS ALEJANDRO-DEMANDADO
90000000000 - CASTRO, LUIS ALBERTO-DEMANDADO
90000000000 - PIEROTTI, PAOLA-X DERECHO PROPIO
20116206405 - TERAN MOLINA, BRIGIDO-X DERECHO PROPIO
20316446095 - PALACIOS, MARIA DEL CARMEN-ACTOR
20131899123 - GONZALEZ, SEGUNDO DERMIDIO-ACTOR
20131899123 - GONZALEZ, JOSE ALEJANDRO-HEREDERO DEL ACTOR
20173551127 - CLUB BARRIO JARDIN SOCIEDAD CIVIL, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado del Trabajo Vª Nom.

ACTUACIONES N°: 1771/09

H105036492238

JUICIO: GONZALEZ SEGUNDO DERMIDIO Y PALACIOS MARIA DEL CARMEN c/ CLUB BARRIO JARDIN SOCIEDAD CIVIL Y OTROS S/COBRO DE PESOS s/ X- APELACION ACTUACION MERO TRAMITE - EXPTE. N.°: 1771/09. Juzgado del Trabajo V nom

San Miguel de Tucumán, noviembre de 2026

AUTOS Y VISTOS: para resolver el planteo de prescripción efectuado por Club Barrio Jardín Sociedad Civil, de cuyo estudio

RESULTA

Por presentación del 09/10/2026, el Sr. José Luís Espósito, en representación de Club Barrio Jardín, con el patrocinio letrado de Jorge Adrián Díaz, planteó prescripción liberatoria de la obligación de transferir el dominio del inmueble sito en Calle España N° 2637 de esta ciudad.

Señaló, en primer término, que el planteo resulta tempestivo por ser en su primera presentación luego de que el expediente fuera extraído de paralizados, y de haber tomado conocimiento de la pretensión del Sr. José Alejandro González de obtener el cumplimiento y ejecución del convenio homologado. Citó los art. 2551 y 2553 del CCCN como fundamento de su postura.

Sostuvo que su parte no pretende reeditar la controversia respecto al crédito laboral, ni el convenio homologado el 29/12/2016, sino que cuestiona los antecedentes internos que habilitaron esa disposición patrimonial por parte de Club Barrio Jardín, especialmente el acta de asamblea extraordinaria del 20/09/2015. Concretamente, opuso la "prescripción de la acción destinada a ejecutar aquella homologación" (sic.).

Argumentó que al ratificarse el acuerdo se había establecido un plazo de treinta días hábiles para realizar la transferencia de dominio del inmueble en cuestión. Manifestó que la existencia de cosa juzgada del convenio no transforma en imprescriptible la acción destinada a ejecutarlo.

En esa inteligencia, opuso la prescripción liberatoria del *actio iudicati*, es decir, de la acción para obtener compulsivamente el cumplimiento del convenio homologado que implica transferir la propiedad mediante la escritura traslativa de dominio.

Señaló que ante una sentencia firme nace el derecho de exigir su cumplimiento con fundamento en el título judicial, y que esta acción se encuentra sometida al plazo genérico de prescripción de cinco años, conforme con lo dispuesto por el art. 2560, del CCCN. Citó jurisprudencia que considera aplicable.

Por ende, sostuvo que el plazo quinquenal se encuentra ampliamente vencido, ya que se cumplió con creces dicho plazo, contado desde la homologación llevada a cabo el 29/12/2016, sin que existieran actos interruptivos desde esa fecha.

En otro orden de ideas, adujo que la existencia de cosa juzgada no implica imprescriptibilidad de la posibilidad de obtener el crédito coercitivamente. Citó jurisprudencia que considera aplicable al caso.

A su vez, argumentó sobre la ocupación del inmueble por parte del Sr. González, sosteniendo que tal circunstancia no tendría la virtualidad de interrumpir la prescripción, dado que la posesión que tiene ese efecto es la que se ostenta cuando el vendedor se la entrega al comprador. Concluyó que no existe en la causa constancias de ese presupuesto fáctico y que la ocupación preexistía al convenio.

Agregó que la ocupación preexistente no equivale a tradición, por lo que no se acreditó que la ocupación material preexistente de los causantes haya mudado jurídicamente por un acto concreto del club, y que esa posesión haya sido entregada en cumplimiento del convenio celebrado años después.

Sostuvo que la homologación no trasnmitió por si sola el dominio. Explicó que el informe registral continúa identificando al club como titular y que el derecho personal de exigir la transferencia no se debe confundir con la adquisición del derecho real, que requiere título y modo suficientes (art. 1017 inc. a y 1892 del CCCN).

Argumentó que la declaratoria de herederos dictada en el sucesorio no crea un crédito nuevo ni reinicia el plazo de prescripción. Adujo que el Sr. González recibió los derechos de sus causantes en el estado jurídico en que se encontraban, por lo que la calidad hereditaria no sanea ni reinicia el plazo ya transcurrido (cf. art. 399 y 2280 del CCCN).

A su vez, manifestó que la carta documento del 18/06/2026 no configura reconocimiento interruptivo en los términos del art. 2545 del CCCN ni importa renuncia a una prescripción ya ganada (art. 2535). Señaló que dicha comunicación afirmó la titularidad del inmueble, controvirtió el título del ocupante y exigió su restitución, de modo que su contenido resulta incompatible con la voluntad de reconocer la obligación cuya ejecución se pretende.

Con carácter subsidiario, desconoció e impugnó la autenticidad, regularidad y eficacia institucional del Acta de Asamblea Extraordinaria del 20/09/2015, invocada por la contraria como antecedente habilitante de la disposición del inmueble. Precisó que el art. 6 del Estatuto Social exige la autorización previa de una asamblea general convocada al efecto.

En ese marco, desconoció específicamente la firma atribuida al Sr. Bruno Oreste Roque Borges en dicho instrumento. Ofreció prueba pericial caligráfica y solicitó la exhibición del original del acta y del libro de actas rubricado, además, ofreció prueba de informes.

Agregó que, con posterioridad a la homologación, no existió suspensión del trámite que impidiera a los acreedores ejercer el derecho, a diferencia de los supuestos de la jurisprudencia que citó. También denunció la inexistencia de causa de dispensa en los términos del art. 2550 del CCCN, por no haberse invocado ni acreditado impedimento concreto alguno.

Por último, invocó el marco normativo especial de protección de los clubes sociales y de barrio, derivado de las leyes N° 27.098 y N° 9.868.

Corrido el traslado de ley, por presentación del 23/10/2026, el Sr. José Alejandro González, en su crácter de heredero universal de los actores, contestó la excepción de prescripción liberatoria solicitando su rechazo.

Sostuvo que la procedencia de la prescripción no puede resolverse mediante un simple cómputo aritmético del tiempo transcurrido desde la homologación, sin examinar previamente las circunstancias y constancias procesales pertinentes. Señaló que la homologación del acuerdo y la posterior instrumentación de la transferencia son cuestiones relacionadas pero diferenciables.

Argumentó que, sin desconocer el plazo quinquenal del art. 2560 del CCCN, la determinación de la prescripción exige establecer el momento en que la obligación resultó exigible, conforme el art. 2554, y analizar luego las actuaciones posteriores y las circunstancias que pudieron incidir en el curso del plazo, incluida la interrupción prevista en el art. 2546, del mismo digesto.

Manifestó que la propia demandada, al solicitar un informe actuarial, reconoce la necesidad de reconstruir la actividad procesal, lo que evidencia la conveniencia de contar con información completa antes de adoptar una decisión definitiva. Adujo que la defensa debe examinarse a partir de las constancias efectivamente disponibles, sin presumir la inexistencia de actuaciones relevantes.

Trajo a colación que sobre el inmueble consta una anotación de embargo preventivo promovido por la parte actora en el marco de estas actuaciones (oficio del 04/09/2015, anotado el 21/09/2015). Aclaró que no atribuye a la medida un efecto interruptivo automático, sino que solicita se examine su origen y su eventual vinculación con el crédito reclamado y las obligaciones del convenio, con carácter previo a resolver la defensa.

Precisó que el expediente en soporte papel habría sido digitalizado y posteriormente eliminado, por lo que corresponde acudir a las fuentes documentales actualmente disponibles. No se opuso al informe actuarial solicitado por la contraria, pero solicitó que el mismo comprenda también las constancias digitales y los antecedentes registrales vinculados con el embargo preventivo.

Requirió que el informe determinara, en la medida en que las constancias lo permitan: la fecha de firmeza de la resolución homologatoria, la cronología de las presentaciones posteriores y sus objetos procesales, la existencia de peticiones relativas al cumplimiento de convenio y a la transferencia, las constancias digitales y los antecedentes registrales vinculados con el embargo preventivo.

Argumentó que su presentación como heredero universal de los actores, no implica una nueva pretensión ni pretende reiniciar el plazo de prescripción, sino que su reclamo se funda en el derecho derivado de la relación jurídica preexistente y en las obligaciones asumidas en el convenio homologado, cuya satisfacción se procura obtener en el marco procesal correspondiente.

En relación a las comunicaciones cursadas en junio de 2026, sostuvo que su valoración deberá efectuase conjuntamente con el convenio homologado y las demás constancias de la causa.

Por providencia del 26/10/2026, se ordenó el pase de las actuaciones a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

I. En orden a la posición sentada por las partes, es pertinente referir, en forma preliminar, a las constancias de la causa:

1. El 22/02/2016, las partes presentaron un convenio conciliatorio, por el cual las partes acordaron que el club accionado daba en pago el inmueble ubicado en Calle España 2.637, Matricula N° 00968 (capital norte) para finalizar el proceso judicial iniciado por los accionantes en su contra, quienes lo aceptaban -como una justa composición de los créditos reclamados- aclarando que una vez transferido el inmueble no tendrían nada más que reclamar a la parte demandada.

2. El 16/08/2016 las partes ratificaron aquel convenio, en la audiencia convocada al efecto. A su vez, en esta oportunidad se estipuló que la transferencia del inmueble dado en pago se efectuaría dentro del plazo de treinta días hábiles, y que los gastos serían a cargo de la demandada.

3. Por sentencia del 29/12/2016 se homologó el convenio presentado por las partes, con el alcance referido.

4. El 11/09/2026 se apersonó en la causa el Sr. José Alejandro Gónzalez, en el carácter de heredero de los accionantes, y solicitó la continuación del trámite y la transferencia del inmueble en cuestión, quién previamente fue intimado, por carta documento, cursado por el Club a desalojarlo.

5. Por presentación del 09/10/2026 el Club accionado planteó la prescripción de la acción articulada al efecto.

II. De la reseña realizada se desprende que la cuestión a dilucidar consiste en determinar si se encuentra prescripta la acción de los actores destinada a obtener el cumplimiento del convenio homologado el 29/12/2016 y, por lo tanto, la transferencia del inmueble dado en pago por la codemandada Club Barrio Jardín Sociedad Civil (prescripión de la *actio iudicati*), según sentencia homologatoria firme dictada en esta causa.

Al respecto, en primer lugar, se impone destacar que firme la resolución susceptible de ejecución, nace una acción autónoma dirigida a obtener su cumplimiento (*actio iudicati*), que es prescriptible como cualquier otro derecho, cuyo curso comienza desde que la prestación resulta exigible (cf. art. 2554 del CCCN); esa acción se encuentra sujeta al plazo genérico de prescripción quinquenal previsto por el art. 2560 del CCCN, al no existir disposición específica que fije un plazo diferente; y debe articularse por el interesado en la primera presentación (cfr. art. 2551 y 2553 del CCCN).

Todos esos presupuestos concurren en la especie, por lo que el planteo de prescripción resulta tempestivo y corresponde abordar su tratamiento.

III. Ahora bien, los argumentos esgrimidos por la codemandada en sustento de la defensa liberatoria articulada exigen establecer si entre la sentencia homologatoria del convenio y la pretensión de obtener su cumplimiemto efectivo medió algún acto con aptitud para interrumpir el curso de la prescripción.

Es que, según la accionada si bien el Sr. Alejandro González ocupa el inmueble en cuestión, tal ocupación no constituye posesión que interrumpa la prescripción, toda vez que no ha sido "entregada por el obligado al adquirente como acto de cumplimiento del negocio cuya escrituración

se reclama".

Señaló que esa ocupación es preexistente al convenio homologado en la causa, por lo que no puede ser considerada una nueva tradición, una interversión del título, ni un reconocimiento permanente del derecho de escrituración.

Y agregó que no se "encuentra demostrado que la ocupación material preexistente de los causantes haya mudado jurídicamente, por un acto concreto del Club, en posesión entregada en cumplimiento del convenio celebrado años después". En concreto lo que la parte aduce, es que no existe una posesión causalmente vinculada al convenio celebrado entre las partes, posteriormente homologado.

Tal fundamento no puede prosperar en tanto parte de un presupuesto equivocado: que la posesión solo puede adquirirse por la entrega material de la cosa.

La posesión se adquiere también por otros modos que no requieren un acto material de entrega, entre ellos, cuando quien tenía la cosa a nombre de otro comienza a poseerla a nombre propio (art. 1923 del CCCN).

En ese sentido, la ocupación de los actores anterior al acuerdo homologado no se contrapone con la circunstancia de que ellos comenzaron a poseer el inmueble a partir de la homologación del convenio que presentaran, conforme con el cual el Club lo dio en pago para dar por finalizado el proceso judical, lo que generó una interversión del título sin que fuese menester ningún acto de entrega material, en tanto, aquellos ya lo detentaban aunque a título ajeno.

Es que la posesión no se adquiere exclusivamente con la tradición material; la dación en pago permite adquirirla, dado que produce la mutación legítima del título por el que se detenta la cosa inmueble.

A su vez, la posesión ejercida por el acreedor sobre el inmueble comprometido y consentida por el deudor que la conoce, se traduce en un reconocimiento tácito de la obligación de transferir, con aptitud para interrumpir de modo permanente el curso de la prescripción mientras dure la posesión (art. 2545, del CCCN).

Así, en las particulares circunstancias del caso, se evidencia como dirimente la posesión del inmueble por parte de los accionantes - ejercida también por su heredero universal- sin solución de continudidad.

Nuestro máximo Tribunal local ha sostenido al respecto: "Si la posesión del inmueble impide que se opere la prescripción liberatoria, no existe razón para no atribuirle a la posesión del inmueble el mismo efecto luego de que exista una sentencia favorable de escrituración, respecto de la actio iudicati de la sentencia que ordena la escrituración (conf. Cámara 1ª de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributaria de Mendoza, “Silvestrini, Américo vs. Fernández, José”, de fecha 11/3/2010. Cita Online: AR/JUR/14674/2010). A partir de allí, se aprecia que el plazo de la prescripción liberatoria de la actio iudicati respecto de la sentencia que ordena la escrituración se mantuvo interrumpido mientras los actores tuvieron la posesión del inmueble en cuestión" (cfr. CSJT, "Drago Federico Marciano y otros c/ Gramajo y otros" - sentencia 1870 del 29/11/2018).

Del antecedente jurisprudencial citado surge que la posesión ejercida por el acreedor mantiene interrumpida la prescripción de la *actio iudicati* de la sentencia que ordena transferir, mientras esa posesión subsista.

Sobre el particular, conforme dan cuenta las constancias de la causa, el Club demandado es titular registral del inmueble y mantiene en él su sede institucional, de modo que conoció la posesión de la parte actora ejercida con posterioridad a la homologación (29/12/2016). No obstante, no la cuestionó ni realizó ningún acto dirigido a hacerla cesar. Esa tolerancia -prolongada- proveniente de quien conoce la posesión y es titular del bien, por lo que importa un reconocimiento continuado de la obligación pendiente y esto obstó a que el plazo de prescripción se cumpliera.

No obsta a esa conclusión el argumento según el cual el heredero no adquiere un derecho mejor que el de sus causantes. El heredero universal - circunstancia no controvertida- continuó ejerciendo la posesión derivada del convenio homologado, sin pretender o invocar uno nuevo o más extenso; por el contrario, se presentó como continuador para obtener el cumplimiento de una obligación que integra el acervo hereditario.

En cuanto a la notificación cursada al heredero mediante carta documento del 18/06/2026, intimándolo a restituir el inmueble, no puede purgar, ni desplazar, el reconocimiento tácito operado durante los años precedentes, menos aún fundar la consumación de una prescripción que se mantuvo interrumpida en tanto, reitero, subsistió la posesión consentida desde la homolagación y hasta que se la cursó.

A ello debo agregar que quien opone la prescripción carga con la prueba de los presupuestos de su defensa.

Admitida la posesión de la parte actora, correspondía a la demandada demostrar el momento a partir del cual aquella habría cesado y que el plazo de prescripción habría comenzado a transcurrir sin interrupción, extremo que no acreditó ni surge de las constancias de la causa.

IV. Lo argumentado acerca de la autenticidad y regularidad de la asamblea extraordinaria, convocada a los fines de autorizar la celebración del convenio que luego fuera homologado, es una cuestión que excede el marco del presente debate, circunscripto a analizar la prescripción opuesta, y no la validez del acto que generó la entrega de la posesión interruptiva de la defensa opuesta, lo que me exime de realizar mayores consideraciones al respecto

V. En mérito a lo expuesto, en tanto no ha transcurrido el plazo del art. 2560, del CCCN, por haber mediado interrupción permanente derivada de la posesión de la parte actora consentida por la obligada a escriturar, corresponde rechazar la defensa de prescripción liberatoria articulada por el Club Barrio Jardin Sociedad Civil. Así lo declaro.

VI. Costas: atento al resultado arribado, por el principio objetivo de la derrota, dispongo imponer las costas al Club Barrio Jardin Sociedad Civil vencido (cf. art. 61 del CPCC, supletorio).

VII. Honorarios: diferir su pronunciamiento para la etapa procesal oportuna.

Por ello,

RESUELVO

I. Rechazar el planteo de prescripción de la *actio iudicati* deducido por la demandada Club Barrio Jardin Sociedad Civil, en mérito a lo considerado.

II. Costas al Club Barrio Jardin Sociedad Civil vencido, según lo valorado.

III. Honorarios diferir su pronunciamiento para la etapa procesal oportuna.

Protocolizar y hacer saber.*ERD.1771/09*

Actuación firmada en fecha 24/11/2026

Certificado digital:
CN=ROMERO Maria Constanza, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27281824126

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



https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/b5eb7bf0-df7a-11f1-a479-7d50201548f8