

Expediente: **100/20**

Carátula: **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN C/ CHAILE IMELDA ZELAIDA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **19/09/2023 - 04:38**

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

307155723181519 - FISCALÍA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL 1ERA MONTEROS

900000000000 - CHAILE, IMELDA ZELAIDA-DEMANDADO

900000000000 - COMUNIDAD INDIGENA, -DEMANDADO

20217998418 - GÓMEZ, MÁXIMO EDUARDO-APODERADO/A

30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 100/20



H3020159342

**CAUSA: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN c/ CHAILE IMELDA ZELAIDA s/ REIVINDICACION EXPTE: 100/20**

**Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom**

**Centro Judicial Monteros**

**REGISTRADO**

**Sent. N° 112Año 2023**

Monteros, 18 de septiembre de 2023.

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver en estos autos caratulados: “**Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Chaile Imelda Zelaida S/ Reivindicación**”, de cuyo estudio,

### **RESULTA:**

**1-** Que en fecha 14/10/2020 se presenta el letrado Máximo Eduardo Gómez como representante judicial del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán (carácter que acredita con la presentación de Escritura Pública 1295 de fecha 09/09/2005 pasada por ante la Escribana Pública de Gobierno Graciela María Alu) e inicia acción de reivindicación en contra de la Sra. Imelda Zelaida Chaile, DNI N° 16.199.982, CUIT 27-16199982-8, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle Sin Nombre y S/N° La Quebradita - ciudad de Tafí del Valle Pcia. de Tucumán, y/o contra cualquier otro ocupante que se crea con derecho real perfecto o imperfecto con respecto a una fracción de terreno perteneciente al dominio público del estado, solicitando que oportunamente se condene al accionada a restituir el inmueble con imposición de gastos y costas.

Explica que el inmueble cuya restitución peticiona pertenece al Loteo La Quebradita- Dpto. Tafí del Valle, Pcia. de Tucumán, y que fue reservado por su mandante para espacio verde y calle pública (actualmente Calle Sin Nombre). Que se trata de una fracción de forma irregular que mide del punto

1-2= 48,24 metros; del 2-3= 6,53 metros; del 3-4=45,60 metros y del 4-1= 14,39 metros, totalizando una superficie aproximada 483.5402m<sup>2</sup>, según croquis de relevamiento realizado por la Dirección de Catastro Parcela que rola a fs. 67 del Expte. Administrativo N° 1044/170-DJ-14 que fuera confeccionado para la presente acción.

Manifiesta también que aquella fracción de terreno se encuentra comprendida dentro del inmueble de mayor extensión de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, ubicado en Tafí del Valle- Loteo La Quebradita- Dpto. Tafí del Valle, Pcia de Tucumán, inscripta en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán en el Libro 56, Folio 221, Serie B, año 1942 Departamento Tafí del Valle y Libro 109, Folio 77, Serie B, año 1956 del departamento Tafí del Valle (posteriormente Padrón N° 680.111, hoy Matricula Registral T-29.330), a nombre del Gobierno de la Provincia de Tucumán.

Advierte que el loteo de la Villa Veraniega La Quebradita fue formado sobre dos fracciones de terrenos linderos adquiridos por su mandante para ese fin: a) La primera de ellas se compone 102 has. y fue adquirida por donación a favor de la Provincia por Lola Martínez de Chenaut y Otros mediante Escritura Pública N° 118 que, en copia, se encuentra agregada en el Expte. Administrativo N° 1044/170-DJ-14 e inscripta en el Registro Inmobiliario en el Libro 56 Folio 221 Serie B año 1942 Departamento Tafí del Valle (donde estaría ubicada la fracción de terreno a reivindicar conforme surge de el plano agregado a fs. 66 Expte Administrativo N° 1044/170-DJ-14). b) La segunda parcela fue adquirida por su mandante mediante expropiación ordenada en los autos caratulados “Gobierno de la Provincia De Tucumán Vs. Estévez Miguel s/Expropiación” que tramitaron por ante el Juzgado Civil y Comercial de la II Nominación del Centro Judicial Capital a cargo del Dr. Miguel Figueroa Román, sentencia de I<sup>a</sup> instancia del 02/11/1942 y sentencia de II<sup>a</sup> instancia de 24/07/1943, siendo registrada en el libro 109 folio 77, Serie B año 1956 del departamento Tafí del Valle, posteriormente trasladado al Folio Real Cartular T-29330.

Manifiesta que su mandante viene, desde el año 1942, ejerciendo en forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del inmueble objeto de esta litis, realizando controles e inspecciones periódicas, a través de sus organismos y reparticiones sobre el total del inmueble mencionado y que incluso realizó subasta y Loteo por intermedio de la Dirección de Turismo.

Que, sin embargo, en el año 2006 se tomó conocimiento de que la Sra. Chaile se encontraba turbando el inmueble objeto de la litis, lo que motivó que en fecha 01/09/2006, el entonces Director Judicial de Fiscalía de Estado, Dr. Alejandro Torres iniciara acción de amparo a la simple tenencia por ante el Sr. Juez de Paz de de Tafí del Valle, el cual tuvo un resultado desfavorable por haber transcurrido el plazo 10 días previsto para la acción de amparo. Todo ello conforme surge del Expte. Administrativo 1044/170-DJ-14 que acompaña.

Refiere que, en fecha 27/10/2014, la Directora Judicial (por entonces, Dra. Adriana Altube de Gonzales Navarro), inició el Expediente Administrativo N° 1044/170-DJ-14, requiriendo a la Dirección de Catastro Parcelario la formación de un informe técnico y confección de plano o croquis, etc.

Que, luego del derrotero del expediente administrativo mencionado, inspecciones oculares, informes, planos realizados por la Dirección de Catastro Parcelarios y Registro Inmobiliario etc., se determinó que la demandada se encontraba ocupando la fracción de terreno objeto de este litigio.

Que fue por ello y con el fin de realizar las medidas necesarias para salvaguardar el patrimonio inmobiliario de la Provincia que en el mentado Expte. Administrativo N° 1044/170-DJ-14 se dictó el DECRETO N° 954/1-(FE) de fecha 17/06/2020, que en su artículo 1° instruye a la Dirección Judicial de Fiscalía de Estado a iniciar las acciones judiciales tendientes a dar fin a la ocupación irregular

que ejerce la Sra. Chaile y/o cualquier otro ocupante sobre el inmueble de propiedad del Superior gobierno de la Pcia. de Tucumán, objeto de este juicio.

Concluye que se encuentran configurados los recaudos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, ya que la demandada llegó en forma clandestina a detentar la tenencia del inmueble descrito, siendo su mandante el titular del dominio del inmueble, condición que acredita mediante la copia simple de escritura de donación, informes de las hijuelas de inscripción de sentencias de expropiación, inscritas y transcriptas en los asientos y libros del Registro Inmobiliario, cuyos originales se encuentran en el Registro Inmobiliario y Archivo de la Pcia. de Tucumán, que ofrece como prueba.

Pide, como medidas previas al traslado de la demandada: a) Oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia. de Tucumán para que remita copia del Libro 56, Folio 221, Serie B, año 1942, Departamento Tafí del Valle (correspondiente la inscripción de la donación a favor de la Provincia por Lola Martínez de Chenaut y Otros mediante Escritura Pública N° 118 (donde estaría ubicada la Fracción de Terreno a Reivindicar), y b) Oficio a La Dirección de Archivo de la Pcia de Tucumán, a los efectos de que remita copia de la Escritura Pública N° 118 correspondiente a la Donación a favor de la Provincia de Tucumán por Lola Martínez de Chenaut y Otros sobre inmueble inscripto en el Libro 56, Folio 221, Serie B, año 1942, Departamento Tafí del Valle; c) Informe actuarial respecto de la calidad de titular dominial de mi mandante y títulos respecto del mismo, conforme surge de los autos caratulados "Sup. Gob. de la Pcia. de Tucumán Vs. Lobo Aragón Javier Eduardo S/Reivindicación". Expte 69/19 que tramitan por este Juzgado expediente que también ofrece como prueba).

Pide medida cautelar de no innovar a fin de que la demandada se abstenga de modificar el estado de hecho o derecho del inmueble objeto de litis.

Ofrece prueba documental y pide que se haga lugar a la acción promovida y se condene a la accionada a restituir, libre de cosas y ocupantes, el inmueble objeto de la litis, mensurado en el plano realizado por la Dirección de Catastro Parcelario, que rola a fs. 67 del expediente administrativo N° 1044/170-DJ-14, con expresa imposición de costas y gastos a cargo de la demandada.

Por proveído de fecha 23/10/2020 se pone a conocimiento de la parte actora el informe actuarial realizado al respecto de los autos caratulados "Sup. Gob. de la Pcia. de Tucumán Vs. Lobo Aragón Javier Eduardo S/Reivindicación". Expte 69/19 que da cuenta de que en los mencionados autos (a fs. 186/191) obra informe dominial de inmueble identificado con el Padrón catastral N° 680.111 y bajo la matrícula T-29.330, el que figura a nombre del Gobierno de la Provincia de Tucumán y que fue adquirido por expropiación ordenada por Ley Provincial N° 1.829 (1940), en el proceso caratulado "Gobierno de la Provincia de Tucumán Vs. Estévez Miguel Ángel s/ Expropiación" tramitado ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la II Nominación del Centro Judicial Capital a cargo del Dr. Miguel Figueroa Román (sentencia de primera instancia de fecha 02/11/1942 y sentencia de Cámara de fecha 24/07/1943).

Mediante oficio de fecha 23/02/2021 se recepcionó informe emitido por el Director del Archivo de la Provincia con el que acompañó copia de la escritura N° 118 de fecha 05/12/1942, pasada por ante el escribano Delfín C. Valladares.

En fecha 14/05/2021, por pedido de la parte actora, se ordenó correr traslado de la demanda.

2- En fecha 14/06/2021 se presenta el Dr. Carlos Mauricio Garmendia invocando el carácter de apoderado de la Sra. Imelda Celaida Chaile DNI N° 16.199.982 y se opone a la demanda instaurada

en su contra. Manifiesta que se pretende reivindicar parte del territorio tradicional de la Comunidad Indígena del Tafí del Valle a la cual pertenece la Sra. Chaile, por lo que solicita, en los términos del art. 89 CPCCT que se cite como tercero interesado a la Comunidad referida en la persona de su Cacique, Santos Eugenio Pastrana.

Explica que la intervención que solicita, corresponde toda vez que el objeto de la demanda resulta ser parte del Territorio Tradicional de la Comunidad, debidamente relevado en los términos de la Ley 26.160. Cita, como antecedente jurisprudencial, la sentencia dictada el día 23 de octubre de 2008 por la Dra. Lucia Del Valle Alcorta en el juicio caratulado "Critto Francisco Adolfo C/ Moya Roque Felixy Otro S/ Desalojo" Expte.7622/04.

Mediante proveído de fecha 15/06/2022 se ordena la integración de la litis con la Comunidad Indígena de Tafí del Valle, en la persona de su Cacique Santos Pastrana, en virtud de lo normado en el art. 92 y 93 CPCCT. Consecuentemente, se ordena correrle traslado de la demanda.

En fecha 23/06/2022 el Dr. Garmendia, como apoderado de la Sra. Chaile, contesta demanda. Formula negativa general y particular. Puntualmente niega que la actora tenga derecho o este legitimada para reivindicar el inmueble objeto de litis, que este pertenezca al dominio público del estado provincial, que sea parte del loteo La Quebradita, que la actora hubiese ejercido la posesión ininterrumpida, pacífica y pública del inmueble objeto de la litis desde el año 1942 hasta la fecha, que la Sra. Chaile hubiese ocupado el inmueble de manera ilegítima y clandestina y que la presente acción este inspirada en un propósito de justicia.

Al respecto se pregunta ¿cuál sería para la actora la interpretación de justicia teniendo en cuenta que, a partir del año 1942, el estado provincial procedió a expropiar una gran cantidad de hectáreas para la construcción de un barrio VIP? Alude que en el mismo espacio territorial, contrastan las lujosas y señoriales mansiones -que fueron destinatarios de la hipotética finalidad de utilidad pública que habría fundamentado la expropiación- con el resto de las humildes viviendas construidas por los integrantes de la Comunidad Indígena entre las que se cuenta la de la Sra. Chaile.

Sobre la verdad de los hechos, afirma que la Sra. Chaile ocupa el predio en cuestión, desde hace más de 20 años, que dicho inmueble se encuentra inserto en uno más grande que resulta ser territorio tradicional de la Comunidad Indígena de Tafí del Valle, cuya posesión resulta actual, tradicional y pública, además de pacífica. Que la accionada ocupa aquel sector, justamente por ser comunera o miembro del Pueblo Originario.

Resalta que, mediante la Ley 26.160, su decreto reglamentario 1122 /07 y sus correspondientes prórrogas, el Estado Nacional hizo operativas las obligaciones internacionales asumidas por la suscripción y ratificación del convenio número 169 OIT el cual establece que *"los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión"*(artículo 14.2). Que, en el marco de implementación de estas normas, el programa nacional de relevamiento territorial de comunidades indígenas asumió el relevamiento técnico jurídico y catastral de los territorios ocupados en forma tradicional actual y pública por las comunidades indígenas, buscando así cristalizar un acto de justicia y reparación histórica para los pueblos originarios. Que, de esta manera el I.N.A.I., como organismo de aplicación, procedió conjuntamente con el gobierno provincial a través de la Defensoría del Pueblo de Tucumán a realizar el relevamiento territorial en la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguíta del Valle de Tafí con personería jurídica número 283, otorgada el 8/8/2014, que concluyó con la resolución 339 del 5 de mayo del 2014, mediante la cual se dio por cumplido el relevamiento técnico jurídico catastral dispuesto por la ley 26.160 artículo 3 decreto PEN núm. 1122/07, reconociéndose la ocupación actual, tradicional y pública de la Comunidad Indígena de los Pueblos del Valle de Tafí, entre ellos la Comunidad Indígena de Tafí del

Valle, en las superficies georreferenciadas.

Afirma que, se demostrará en la etapa procesal oportuna que el inmueble objeto de la litis se encuentra relevado como parte de la ocupación ancestral, tradicional y publica de la Comunidad precitada, como así también que la accionada es integrante de dicha Comunidad debidamente registrada en el Re.Na.Ci., y por lo tanto la ocupación es absolutamente legítima, por lo que de ningún modo puede proceder la demanda en su contra.

Indica que la provincia de Tucumán, por intermedio de la Defensoría del Pueblo, actuando en coherencia con las previsiones del artículo 149 de la Constitución Provincial, fue partícipe en las operaciones del relevamiento territorial realizado en la Comunidad de Tafí del Valle que concluyó reconociendo la legítima posesión en la parte del territorio comunitario dónde se encuentra ubicado el terreno que ahora pretende reivindicar la parte actora, sobre el que dice tener derecho, lo cual es falso y contrario a la doctrina de los actos propios, pues la Provincia de Tucumán no podría válidamente desconocer los derechos de la propiedad indígena del Valle de Tafí, habiendo participado por medio de uno de sus órganos, en la realización del relevamiento territorial el que concluyó aceptando que los terrenos que formalmente están registrados como de su propiedad, son de propiedad tradicional y ancestral de la C.I.: de Tafí del Valle, derecho de propiedad que es preexistente al estado mismo.

Agrega que, si bien la presente acción tiene como principal argumento que el inmueble a reivindicar pertenece al dominio público del estado por haber estado destinado a una plaza y calle pública sin precisar si es una u otra, la realidad es que nunca llegó a concretarse ni la plaza ni la calle pública, por lo que el inmueble, al no haber sido afectado de manera real y efectivamente al uso público, jamás se incorporó al estado en la condición de dominio público, aun habiendo existido una anterior afectación formal ha dicho uso, criterio este admitido por la pacífica doctrina y jurisprudencia, siendo calificada como desafectación tácita.

Cuestiona asimismo, el pedido de medida cautelar de no innovar, argumentando que la actora durante décadas jamás ejerció ningún acto de posesión. Indica que la actora persiste en la función de proteger los intereses de sectores privilegiados, y esto es así por cuanto un importante empresario necesitaría vincular un complejo de cabañas para lo cual tendría como único acceso una traza donde está asentada la vivienda de su mandante.

3- En fecha 27/09/2021 se presenta el Dr. Manuel Ángel Santillán, en el carácter de apoderado de la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí y contesta demanda.

Refiere que grande fue la sorpresa de la noticia de la pretensión reivindicatoria de un inmueble perteneciente a la Comunidad que representa y que es ocupado desde hace más de veinte años por la demandada quien es integrante de la Comunidad precitada.

Sostiene que la fracción objeto de la presente reivindicación es parte del territorio comunitario que fue objeto de un reconocimiento a través de operaciones técnico jurídico-catastrales de relevamiento territorial siguiendo la metodología fijada en el decreto reglamentario N° 1122/2007, Resolución 587/07 para materializar la manda constitucional establecida en el art. 75 inc 17 como así también por la Ley 26.160 y fue aprobado por la Resolución 339 de fecha 5/5/2014.

Que el relevamiento se llevó a cabo a través de un trabajo conjunto de los equipos técnicos para demarcar el territorio que la Comunidad ha venido ocupando desde antes de la República, pero bajo condiciones de despojo, dominación, sometimiento, lo que condujo a que la Constitucional Nacional y Provincial, reconocieran la preexistencia étnica de los pueblos originarios, y la posesión y propiedad comunitaria de las tierras que tradicionalmente ocupan, especialmente sobre los

territorios sobre los cuales mantenían su ocupación.

Cita la normativa que considera aplicable: Ley 26.160 y decreto reglamentario 1122/07, art. 75 inc 17 de la C.N., Ley 23.302, Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes.

Indica que la incorporación de los derechos de los pueblos aborígenes al derecho positivo ha generado intensos y abundantes conflictos con los llamados terratenientes, o sea, los titulares formales del derecho dominial cuyos títulos fueron originados en la merced o cédulas reales, confrontando con los integrantes de las comunidades acreditadas en el I.N.A.I. e inscriptos en el RE.NA.C.I. los que ya quedaron liberados del cumplimiento del pago del tercio, la obligación, derecho de pastaje, u otros, convirtiéndose así en poseedores ya legitimados por el plexo normativo en vigencia.

Hace referencia a las asimetrías existentes que están dadas, por una parte, por el poder económico, social y político, de los terratenientes muy superiores en relación a los factores socio-culturales de los habitantes de las comunidades aborígenes, culturalmente habituados a la obediencia y sumisión. Es decir, el esquema de poder sigue actualmente tan en vigencia como antes, sólo con meros maquillajes de legalidad.

Denuncia que los poderes públicos se mantienen ajenos a una problemática que se acentúa cada vez más y que no adoptan medidas adecuadas a la protección de los pueblos originarios, a pesar de estar obligados por la carta magna nacional, y provincial. Resalta que en estos autos es el propio estado provincial el que arremete contra los derechos que les ha reconocido a los pueblos originarios y que está obligado a resguardar, pretendiendo convertir esos derechos en letra muerta.

Formula negativa general y particular de los hechos invocados por la actora y contesta demanda reiterando los argumentos esgrimidos por la demandada a los que me remito en honor a la brevedad.

Cita la normativa que estima aplicable: art. 75 inc. 17 CN, Ley 26.160, Convenio 169 OIT, entre otras y resalta el hecho de que se trata de norma operativas. Cita también jurisprudencia.

Refiere que -conforme se probará- la Comunidad ha poseído el inmueble objeto de litis de forma continua pacífica y de buena fe, por lo que la pretensión de la actora sucumbirá ante las prescripciones contenidas en el art. 2256 inc. b) del CCCN.

Que, consecuentemente, una vez demostrada la ancestralidad, confrontando con el título del actor adquirido mucho tiempo después, debe ser rechazada la acción con expresa imposición de costas .

Sobre la prueba de la posesión tradicional y ancestral explica que seguramente diferirá con los medios demostrativos de la propiedad privada y que, para poder producirla, resultará trascendente demostrar el carácter comunitario de las tierras; que a fin de acreditar la ocupación actual de las tierras ancestrales, cobran especial importancia las pruebas antropológicas, etnográficas, sociológicas, arqueológicas, el estudio pericial de cementerios indígenas, indicios de cercos, apachetas y cualquier otro elemento que permita determinar la existencia actual o pasada de una comunidad indígena. Que todo ello ha sido parte del proceso de relevamiento en el territorio de la Comunidad.

Afirma que adquiere trascendental importancia la compulsa de la carpeta técnica y, en especial, el informe que producirá el órgano de aplicación INAI. Respecto a la definitiva determinación de la ancestralidad de la fracción del inmueble o territorio que constituye el objeto de la Litis.

Sobre la naturaleza jurídica y caracteres de la posesión ancestral indica que es un derecho real autónomo cuyas características, según la CN son la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

4- Atento a los derechos invocados por las demandadas, en proveído de fecha 30/09/2022 se ordenó notificar a la Sra. Fiscal Civil y del Trabajo de este Centro Judicial, para que tome intervención en la presente causa debido a que se encuentra comprometido el orden público (Art. 101 LOT) y Librar oficio a la Oficina de Derechos Humanos y Justicia de la Corte Suprema de Justicia del Poder Judicial de la Pcia. de Tucumán, para que tome conocimiento del presente proceso e intervención si lo considera pertinente.

En fecha 12/10/2021 tomó intervención la Sra. Fiscal Civil. En fecha 13/10/2021 contestó la Lic. Agustina Duhart, Secretaria de la Oficina de Derechos Humanos y Justicia.

En fecha 13/10/22, la parte actora denuncia hecho nuevo que se provee en fecha 15/10/22 disponiendo para su trámite la formación de un incidente. Por sentencia N°20 de fecha 25/04/2022 se declara admisible el hecho nuevo denunciado por la parte actora consistente en las constancias de los autos caratulados "Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Comunidad Del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí S/ Amparo a la Simple Tenencia." Expte. N° 5/21 y "Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Comunidad indígena del Valle de Tafí S/ Amparo a la Simple Tenencia." Expte. N° 6/21, respectivamente, ambos provenientes del Juzgado Civil en Doc. y Loc. de este Centro Judicial, que fueron reservados para ser analizadas en definitiva.

En fecha 13/05/2022 se abre la causa a prueba. En fecha 03/06/22 ofrece prueba el Dr. Garmendia y renuncia al mandato otorgado. En igual fecha el Dr. Santillán comunica la revocación del poder que le fuera otorgado. Por proveído de fecha 07/06/22 se suspenden los plazos procesales.

En fecha 03/08/22, de conformidad a lo establecido en el art. 189 CPCCT, se declara rebelde a la Sra. Chaile Imelda Zelaida. En fecha 09/09/22 se declara rebelde a Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí y se fija audiencia para audiencia de conciliación y proveído de pruebas para el 13/10/2022.

En aquella oportunidad compareció únicamente el apoderado del Superior Gobierno de la Provincia, se determinaron los hechos controvertidos, se proveyó la prueba ofrecida por la parte actora y la Sra. Chaile (ya que la Comunidad Indígena demandada no ofreció pruebas) y se fijó audiencia de vista de causa que se llevó a cabo el 13/12/22. Allí, por secretaría, se rindió informe sobre la prueba producida en autos, el Dr. Gómez alegó de bien probado, se notificó la planilla fiscal practicada, se ordenó correr vista a la demandada y la acumulación de los cuadernos de prueba y pasaron los autos a despacho para resolver.

En fecha 02/02/2023 se dictó medida para mejor proveer por la cual se dispuso el libramiento de oficio a Catastro de la Provincia requiriendo información que fue presentada en fecha 11/04/2023. De allí surgió la necesidad de oficiar a la Municipalidad de Tafí del Valle que respondió en fecha 07/07/2023.

En fecha 24/08/2024 se ordena correr vista a la Fiscal Civil para que dictamine sobre el fondo.

En fecha 06/09/2023 vuelven los autos a despacho para resolver.

## **CONSIDERANDO.**

### **I)- Hechos controvertidos.**

Que la parte actora, Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, interpone acción de reivindicación en contra de la Sra. Imelda Celaida DNI N° 16.199.982, a fin de obtener la restitución de un inmueble ubicado en el Loteo La Quebradita- Dpto. Tafí del Valle, Pcia de Tucumán, que fuera reservado por su mandante para espacio verde y calle pública (actualmente calle sin nombre). Indica que se trata de una fracción de forma irregular que mide del punto 1-2= 48,24 metros; del 2-3= 6,53 metros; del 3-4=45,60 metros y del 4-1= 14,39 metros, totalizando una superficie aproximada 483.5402m<sup>2</sup>, según croquis de relevamiento realizado por la Dirección de Catastro.

Refiere que aquella fracción de terreno se encuentra comprendida dentro del inmueble de mayor extensión de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, ubicado en Tafí del Valle- Loteo La Quebradita- Dpto. Tafí del Valle, Pcia de Tucumán, inscrita en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán en el Libro 56 Folio 221 Serie B año 1942 Departamento Tafí del Valle y Libro 109, Folio 77, Serie B, año 1956 del departamento Tafí del Valle. Afirma que a este inmueble, con posterioridad, se le asignó Padrón N° 680.111 y que actualmente figura inscripto en la Matricula Registral T-29.330, a nombre del Gobierno de la Provincia de Tucumán.

Para justificar el dominio sobre el inmueble objeto de litis, la actora explica que el Loteo de la Villa Veraniega La Quebradita fue formado sobre dos fracciones de terrenos linderas.

Afirma que la primera de ellas se compone de 102 has. y fue adquirida por donación a favor de la Provincia por Lola Martínez de Chenaut y otros, mediante Escritura Pública N° 118 e inscrita en el Registro Inmobiliario en el Libro 56 Folio 221 Serie B año 1942, Departamento Tafí del Valle. Afirma, que dentro de este inmueble estaría ubicada la fracción de terreno a reivindicar, conforme surge de fs. 66 Expte. Administrativo N° 1044/170-DJ-14.

Sin embargo, también cita una segunda parcela que habría sido adquirida por su mandante mediante expropiación ordenada en los autos caratulados “Gobierno de la Provincia De Tucumán Vs. Estévez Miguel S/Expropiación” que tramitaron por ante el Juzgado Civil y Comercial de la II Nominación del Centro Judicial Capital a cargo del Dr. Miguel Figueroa Román, sentencia de 1ª instancia del 02/11/1942 y sentencia de IIª instancia de 24/07/1943, siendo registrada en el libro 109 folio 77, Serie B año 1956 del departamento Tafí del Valle, posteriormente trasladado al Folio Real Cartular T-29330.

Manifiesta que su mandante ejerce, desde el año 1942, la posesión del inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, realizando controles e inspecciones periódicas a través de sus organismos y reparticiones sobre el total del inmueble mencionado y que incluso realizó subasta y loteo, por intermedio de la Dirección de Turismo.

Indica que, desde el año 2006, conoce que la Sra. Chaile se encuentra ocupando el inmueble, que por tal motivo, inició acción de amparo a la simple tenencia que fue rechazado por extemporáneo. Que en el año 2014 inició el expediente administrativo N° 1044/170-DJ-14 que concluyó con el Decreto N° 954/1-(FE) de fecha 17/06/2020, que en su artículo 1° instruyó a la Dirección Judicial de Fiscalía de Estado a iniciar las acciones judiciales tendientes a dar fin a la ocupación irregular que ejerce la Sra. Chaile y/o cualquier otro ocupante sobre el inmueble de propiedad del Superior Gobierno de la Pcia. de Tucumán, objeto de este juicio.

Por su parte, la demandada se presenta y pide que se cite como tercero interesado a la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí por considerar que el inmueble objeto de litis es parte del territorio tradicional de aquella Comunidad, a la que - además - afirma pertenecer como comunera.

Asimismo, contesta demanda, pidiendo el rechazo de la acción reivindicatoria. En tal sentido cuestiona que el inmueble objeto de litis pertenezca al dominio público del estado y refiere que nunca llegó a concretarse ni la plaza ni la calle pública a las que alude la actora y que -al no haber sido afectado de manera real y efectiva al uso público - se perfeccionó la desafectación tácita del inmueble en cuestión.

Afirma que la Sra. Chaile lo ocupa de forma legítima hace más de 20 años, que se trata de una fracción dentro de un inmueble de mayor extensión de propiedad de la Comunidad referida. Sin embargo no reconviene por prescripción adquisitiva y tampoco la opone como excepción.

Invoca, como defensa que se trata de un terreno relevado por el INAI como parte de la ocupación ancestral, tradicional y pública de la Comunidad de conformidad con lo dispuesto en el art. 75 inc.17 CN, 149 CP, ley 26.160 y Convenio 169 de la OIT.

Ese fue el motivo por el cual la litis se integró con la Comunidad Indígena de Tafí del Valle, que contestó demandada a través de su cacique -Sr. Santos Pastrana- solicitando su rechazo e invocando los mismos argumentos que la Sra. Chaile. Hizo, además, una referencia histórica y normativa, vinculada con los derechos que invoca y cita jurisprudencia.

Refirió que la Comunidad ha poseído el inmueble objeto de litis de forma continua pacífica y de buena fe por lo que considera aplicable el art. 2256 inc. b CCCN a su favor, en tanto su posesión sería anterior al título invocado por la parte reivindicante. Resaltó también que se trata de un inmueble relevado como territorio comunitario.

Así las cosas, en autos se encuentran controvertidos o resultan de justificación necesaria los siguientes hechos: a) titularidad del derecho de dominio invocado por la actora, b) el carácter propiedad de dominio público del estado del inmueble objeto de litis c) la posesión del actor previa al despojo (tradición) por la demandada, d) el carácter de propiedad comunitaria/ territorio ancestral perteneciente a la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí del inmueble objeto de litis, e) el relevamiento del inmueble objeto de litis por el INAI como propiedad comunitaria y la posesión tradicional, actual y publica del inmueble en cuestión por la Comunidad citada.

Estos hechos serán analizados a la luz de la prueba rendida en autos a fin de determinar si se encuentran acreditados los presupuestos de la acción reivindicatoria iniciada por el Superior Gobierno de la Provincia en contra de la Sra. Chaile y de la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí con respecto al inmueble objeto de litis y/o los extremos de los derechos invocados por las accionadas con respecto a este último inmueble.

Al respecto de las cuestiones a analizar he de señalar que los magistrados no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las probanzas, ni seguir a las partes en todos y cada uno de los argumentos que esgrimen en resguardo de sus pretensos derechos, pues basta que lo hagan respecto de los que estimaren conducentes o decisivos para resolver el caso, pudiendo preferir algunas de las pruebas producidas a otras, u omitir toda referencia a las que estimaren inconducentes o no esenciales.

## **II- Análisis de las pruebas.**

Dispone el art. 2248 CCCN que la acción reivindicatoria “tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y que corresponde ante actos que producen el desapoderamiento”.

Al respecto, la doctrina sostiene que “el paradigma de las acciones reales es la acción reivindicatoria. En términos generales, puede afirmarse que es la acción de un titular de un derecho

real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente. Es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa. Es una acción real, como derivada de un derecho real, y susceptible de ejercerse *erga omnes*". (KIPER, Claudio, *Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación*. Ley 26.994, RubinzaCulzoni, 2016, T.II, p. 450).

Es decir, si el titular dominial con derecho a poseer ha perdido la posesión, puede ejercer la acción reivindicatoria, ya que el dueño no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, a menos que deje poseer la cosa por otro durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción (CCiv. y Com. Córdoba, sala 4ª, 14/11/2008, Lexis N°1/70053931), defensa que no fue opuesta por las demandadas quienes -en cambio- fundan su derecho en la afirmación, sujeta a prueba, de que el inmueble objeto de litis pertenece a la propiedad ancestral y tradicional de la Comunidad indígena demandada de la integraría la Sra. Chaile como comunera.

Ello así, el peticionante debe justificar -a los fines de la procedencia de la acción instaurada- el título que le da derecho sobre la cosa, así como la pérdida de la posesión y demás circunstancias que indican su ejercicio actual por parte del reivindicado.

Y las demandadas deben probar fehacientemente que el inmueble objeto de litis integra la propiedad de las tierras que tradicionalmente ocupa la Comunidad accionada y que ejerce la posesión de estas desde una fecha anterior a la del título que invoca la actora y -eventualmente- que la Sra. Chaile ocupa el inmueble en cuestión como comunera de aquella Comunidad

Siguiendo este razonamiento analizaré, liminarmente, si el actor ha acreditado ser titular de dominio con respecto al inmueble que pretende reivindicar y -en su caso- si ese título torna preferible su derecho a la posesión frente al derecho invocado por las demandadas, conforme lo dispuesto en el art. 2256 CCCN.

Al respecto del título de propiedad, el actor afirma la Villa Veraniega La Quebradita fue formado sobre dos fracciones de terrenos linderas adquiridas por su mandante, una de ellas mediante expropiación ordenada en los autos caratulados "Gobierno de la Provincia De Tucumán Vs. Estévez Miguel S/Expropiación" que fue registrada en el libro 109 folio 77, Serie B año 1956 del departamento Tafí del Valle, posteriormente trasladado al folio real cartular T-29.330; y la otra que -donde afirma la actora que está ubicado el inmueble objeto de litis- se compone una extensión total de 102 Has. y fue adquirida por donación a favor de la Provincia por Lola Martínez de Chenaut y Otros mediante Escritura Pública N° 118 inscripta en el registro inmobiliario en el Libro 56 Folio 221 Serie B año 1942 Departamento Tafí del Valle que en copia se encuentra agregada en el Expte. Administrativo N° 1044/170-DJ-14.

El inmueble objeto de litis, fue también identificado dentro de aquel inmueble en mayor extensión, en el amparo a la simple tenencia caratulado "Provincia de Tucumán c- Chaile Imelda Zelaida s/ Amparo a la Simple Tenencia" Expte 5864/06 que se encuentra agregado al expediente administrativo y en los planos obrantes a fs. 66 y 67 del mismo expediente.

Para acreditar la titularidad dominial del Superior Gobierno, se libró oficio al Archivo de la Provincia. De allí que, en fecha 23/02/2021, se recepcionó informe emitido por el Director del Archivo de la Provincia con el que se acompañó copia autenticada de la escritura N° 118 de fecha 05/12/1942 pasada por ante el escribano Delfín C. Valladares donde se encuentra identificado el inmueble en mayor extensión que fuera adquirido por el Superior Gobierno de la Pcia. por donación.

Luego, para tener la certeza técnica al respecto de la ubicación del inmueble objeto de litis dentro del inmueble en mayor extensión descripto en la escritura N° 118, se dispuso -como medida para

mejor proveer- librar oficio a la Dirección General de Catastro de Tucumán, que contestó (cfr.en la historia del expediente en fecha 11/4/2023) informando que el inmueble a reivindicar se encuentra incluido dentro del inmueble de mayor extensión que es de titularidad de Superior Gobierno de la Provincia, conforme surge de la escritura N°118 de fecha 05/12/1942 pasada por ante el escribano de gobierno Delfín C. Valladares que en copia autenticada se encuentra agregada en autos. En efecto, expresa el informe citado “a- que el inmueble identificado en el plano obrante a fs. 67 (Ref. Expte. N° 24597/14, Superficie Construida 35m2, Superficie Mensurada 483.5402 m2) ubicado dentro del Loteo La Quebradita, si se encuentra dentro de la superficie en mayor extensión correspondiente al inmueble inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro 56 - Folio 221 - Serie B - año 1942 - Departamento Tafí del Valle, que fuera adquirido por Superior Gobierno de la Provincia, mediante Escritura Pública N° 118, de fecha 05/12/1942, pasada por ante el Escribano de Gobierno Delfín C. Valladares; el mismo fue reservado como espacio verde por lo que no tiene asignado Padrón Catastral ni Nomenclatura Catastral. En cuanto el punto b- en base al informe de fecha 11 de Abril, del corriente año, efectuado por el Departamento Cartografía, dicho polígono recae sobre la zona reservada para espacio verde, según se describe en el plano ‘Loteo Villa La Quebradita’. Por tratarse de un espacio verde, al registrarse dicho plano no se le asignó al mismo Nomenclatura Catastral, ni número de padrón. Según se puede apreciar en las imágenes adjuntadas por el Departamento Cartografía y posterior a la registración del Plano de Loteo, que la fracción de este espacio verde figura de hecho como camino publico y/o calle, sin poder determinar su ‘afectación’, ya que tal información deberá evacuarse en la Municipalidad de Tafí del Valle al ser el Organismo competente al efecto”.

Atento al tenor del informe se ordenó oficiar ala Municipalidad de Tafí del Valle que contestó en fecha 07/07/2023, e informó (al respecto del inmueble objeto de litis) que “corresponde a un espacio verde, según plano de división del loteo Villa La

*Quebradita, en el cual existe una calle de hecho, sin afectación alguna a tal fin según los registros de esta Dirección de Catastro Municipal”.*

Lo expuesto hasta aquí me permite concluir que -si bien no se ha acreditado que se trata de un inmueble que pertenece al dominio público del Estado Provincial, como lo sostiene la parte actora- en autos se ha identificado correctamente el inmueble objeto de litis y se ha acreditado que su titular dominial es el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, que ha adquirido el dominio del inmueble objeto de litis por donación, conforme surge de la escritura N°118 de fecha 05/12/1942 antes referida.

La información antes descripta es corroborada, además, por el informe de dominio agregado en la actuación de fecha 08/06/2021 en el incidente identificado con el N° 100/20-i1.

En suma, considero que la titularidad de dominio de la accionante sobre el inmueble objeto de litis, ha sido sobradamente acreditada.

Cabe aclarar en este punto del análisis que las conclusiones anteriores determinan también que el inmueble objeto de litis no se encuentra dentro de la fracción que fue expropiada por la actora en los autos caratulados “Gobierno de la Provincia de Tucumán Vs. Estévez Miguel s/ Expropiación” e identificada por esta en el punto III inc. b de su escrito de demanda. De allí que deviene abstracto el planteo de las accionadas, en tanto invocan que estarían acreditadas las exigencias para la configuración de la desafectación tácita del bien expropiado en los términos de la Ley 5006.

En efecto, el inmueble adquirido por la vía de la expropiación es una de las dos fracciones que integran la Villa Veraniega La Quebradita, pero no es en dónde se encuentra la fracción de aproximadamente 483.5402m2 que constituye el objeto de este juicio.

Por otra parte, al respecto de la desposesión de la actora en contra de su voluntad se advierte que la propia demandada, Sra. Chaile, al contestar demanda reconoce que posee el inmueble objeto de este juicio. Además, en el ya citado amparo a la simple tenencia caratulado “Provincia de Tucumán c/Chaile Imelda Zelaida s/ Amparo a la Simple Tenencia” Expte 5864/06” (que tramitó por ante el

Juzgado de Paz de Tafí del Valle) se llevó a cabo una inspección ocular en fecha 04/09/2006 de la que se desprende que el inmueble cuya restitución se peticionaba se encontraba cercado en su perímetro, en forma precaria, con postes y trabillas de sauce y cuatro y cinco hebras de alambre, de púas y liso, que se trataba de un terreno sin labores culturales, con una casilla de 2 x 3 m aproximadamente de madera, con piso de cemento, rústico, consolidado, con base de bloques de cemento y un anexo de 2 x 3 m, sin techo y sin pared en el lado norte. Indica el Juez De Paz, y que allí habitaba la Sra. Imelda Celaida Chaile, quien manifestó al momento de realizarse la inspección ocular que vivía en aquel lugar con sus tres hijos menores y afirmó ser pobre y carecer de otro lugar para vivir.

Hasta aquí tengo que la actora ha acreditado los requisitos de admisibilidad que habilitan la admisión de su pretensión.

Las demandadas, en cambio, no han demostrado en autos los derechos a partir de los cuales fundaron su defensa, esto es, principalmente, que la Comunidad accionada hubiese tenido la posesión tradicional del inmueble objeto de litis con anterioridad a la fecha del título de dominio que invoca la actora. En efecto, la única prueba que ofreció la demandada tendiente a demostrar que el inmueble objeto de litis pertenece a la propiedad comunitaria del la Comunidad Indígena del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí, fue un pedido de informe del INAI del que surgiría acreditada tal circunstancia. Esta fue considerada sobreabundante en la audiencia de proveído de pruebas llevada a cabo el 13/10/2022, en tanto aquella información ya había sido agregada a través del hecho nuevo ofrecido como prueba por la actora y admitido en autos.

En efecto, por sentencia de fecha 25/04/2022 se admitió como hecho nuevo el ofrecimiento como prueba de las acciones traídas a la vista caratuladas “Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Comunidad del Pueblo Diaguita del Valle de Tafí s/ Amparo a la Simple Tenencia.” Expte. N° 5/21 y “Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Comunidad Indígena del Valle de Tafí S/ Amparo a la simple tenencia.” Expte. N° 6/21 (que tramitaron por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de este Centro Judicial). Allí, el INAI informó (en fechas 06/09/21 e en el Expte. 6/21 y 08/09/21 en el Expte. 5/21), que “ *de acuerdo a los datos obrantes en el Programa Nacional Relevamiento Territorial de Comunidades Indígenas -Re.Te.C.I.-, surge de la superposición geográfica realizada, que el inmueble con los siguientes datos de Nomenclatura Catastral: Circunscripción: III - Sección: V - Lámina: 13 - Parcela: 158E - Padrón: 681.445 - Matrícula: 35232 - Orden: 2904, no se encuentra dentro del Territorio Comunitario de Ocupación, Actual y Pública que surge del relevamiento técnico, jurídico y catastral realizado en dicha Comunidad*”. Fue a partir de estos informes que la Jueza a cargo de las referidas causas, dictó sentencia haciendo lugar al amparo incoado el Superior Gobierno de la Provincia y ordenó la restitución de los inmuebles a su favor.

Al respecto, cabe aclarar que, conforme surge del informe antes Transcrito de la Dirección de Catastro, al inmueble objeto de litis, no se le asignó Nomenclatura Catastral, ni número de padrón, por tratarse de un espacio verde. De allí que no se identifica con un número de padrón al que refieren las resoluciones recaídas en los procesos de amparo a la simple tenencia antes citados. Sin embargo -si bien la ubicación del padrón sobre el cual informó en aquellos autos el INAI no coincide exactamente con la del inmueble objeto de litis- se advierte que se trata de la misma zona, es decir de la Villa Veraniega La Quebradita que -aunque se integra con dos inmuebles con antecedentes de dominio distintos- se encuentra loteada de forma unificada con anterioridad a la fecha del relevamiento del INAI.

En este sentido, considero importante reiterar que del plano del loteo aprobado por la Dirección General de Catastro que data del año 1950 (fs. 66 Expte. administrativo) y del informe de fecha 25/11/2014 (fs. 68,69 del expediente administrativo) suscripto por Agrim. Jorge Omar Fernández y Dra. Guadalupe Sarthe perteneciente al sector de Regularización Dominial I. Fiscales, (ambos

dependientes de la Dirección General de Catastro) se desprende que el loteo la Quebradita se conforma con los dos fracciones linderas en mayor extensión identificados por el actor en los puntos III a y b de su escrito de demanda.

El inmueble descrito en el punto “III a” es el que está identificado en la escritura N° 118 y constituye el antecedente dominial del inmueble objeto de este juicio. Ahora bien, los inmuebles descriptos en los procesos de amparo antes referidos, tienen el mismo antecedente dominial de la fracción “III b” inmueble adquirido por el Superior Gobierno por expropiación, e inscripto en la la Matrícula Registral N°: T-29.330, que forma parte integrante la Villa Veraniega en cuestión.

De allí que el hecho de que el hecho de que el padrón 681.445 ubicado en La Villa Veraniega La Quebradita no esté relevado, me permite presumir razonablemente que tampoco lo está el inmueble objeto de litis -que conforme informe de la DGC- no está identificado con numero de padrón pero se encuentra ubicado dentro del mismo loteo. Ello así teniendo en consideración, especialmente, que las demandadas no produjeron ninguna otra prueba tendiente a demostrar los extremos invocados al respecto de la posesión que afirman tener desde épocas ancestrales y teniendo presente que la Sra. Chaile tampoco opuso la prescripción adquisitiva como defensa ni reivindicó en tal sentido.

Es preciso aclarar en este punto del análisis que, aun si el inmueble hubiese estado relevado por el INAI, este relevamiento por si mismo tampoco tiene un valor probatorio absoluto, en efecto nuestro Címero Tribunal en un reciente precedente (CSJT, “Chenault Mercedes y Otros vs. Castillo Margarita Isabel y Otros s/ Amparo a la simple tenencia, sent. N° 1655 de fecha 27/12/22) ha puesto de relieve que el propio director del INAI indicó al emitir informe en aquellos autos que “el relevamiento no tiene -ni puede tener- la pretensión, la virtualidad o la fuerza para menoscabar, debilitar o anular derechos de propiedad existentes. El propietario de un fundo, nada tiene que temer por la realización del relevamiento, ya que este no puede discernir, ni adjudicar o suprimir derechos que surjan de sus títulos. En cuanto a los derechos posesorios, se rigen por la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación (antes por el Código Civil) [] 4) La Norma del Art. 75.17 de la Constitución Nacional, no abroga ni anula la garantía del Art. 17 del mismo cuerpo normativo. La Constitución debe interpretarse de un modo armónico, sin que la aplicación de una norma torne en letra muerta otra disposición del mismo rango”. . Según el apartado 2 del dictamen citado por la CSJT, (firmado por el doctor Julio PICABEA, y rubricado por la doctora Vanesa CASTRO), el relevamiento, “tiene por finalidad dotar al Estado Nacional de información que le permita la formulación de políticas públicas dirigidas a poner en acto la directiva constitucional”.

Asimismo, en un precedente anterior (CSJT; Sent. N° 723/2017), nuestro Supremo Tribunal dijo, al respecto del valor probatorio del relevamiento que “Agrava esta última circunstancia el hecho que la realización en Tucumán de los relevamientos territoriales de comunidades indígenas, en ejecución de la Ley N° 26.160, parece haber sido conflictiva, al decir de ciertos sectores especializados en la temática. Así se ha relatado que: ‘En Tucumán se llevó adelante el relevamiento, por decisión de las CI, entre agosto de 2009 y diciembre de 2010, mediante un convenio entre el INAI y la Universidad Nacional de Tucumán cuando, a pedido de las comunidades, se rescinde el convenio entre UNT-INAI. El motivo alegado fue que el ETO no podía articular el trabajo con las CI por falta de experiencia y fueron las mismas comunidades las que llevaron adelante la gestión de la ruptura. Fue un acontecimiento traumático” (Arenas, Patricia, “La participación de Tucumán en el relevamiento territorial de la Ley 26.160”, Población y Sociedad, ISSN 0328-3445, Vol. 20, N° 2, 2013, pp. 128/129).

De allí que -aún si se tratara de un inmueble relevado por el INAI - aquella sola circunstancia no resulta suficiente para acreditar que un inmueble pertenezca a la posesión tradicional de una Comunidad Indígena, pues esta última debe acreditar fehacientemente aquella posesión y la

subsistencia del vínculo cultural de la comunidad con la tierra en cuestión. En este sentido, nuestro Tribunal de Alzada también ha sostenido en forma reciente que “los derechos consagrados en el art. 75, inc.17 de la Constitución Nacional no son absolutos, ni los únicos que esta reconoce, pues también tienen rango constitucional las garantías de la igualdad ante la ley(art. 16, C. N.), y de la propiedad (arts. 14 y 17, C.N.), como asimismo inviste esaidéntica jerarquía la prohibición de todas las Formas de Discriminación Racial (art. 75, inc. 22, C.N.)”. (CSJT, “Chenault Mercedes y Otros vs. Castillo Margarita Isabel y Otros s/ Amparo a la simple tenencia, sent. N° 1655 de fecha 27/12/22). Asimismo, indicó que “ al enfrentar dichas tensiones entre ambos tipos de propiedad, no cabe dar, a priori, prevalencia a una sobre otra. La reforma constitucional de 1994 no ha abrogado los derechos de los particulares sobre tierras de su legítima propiedad, adquiridos al amparo de la Constitución originaria, ni la propiedad comunitaria tiene mayor valor que aquella” (criterio que la CSJT había sentado con anterioridad en sentencias N° 440/2015 y 723/2017).

De allí que en el antecedente citado como así también en anteriores precedentes nuestra CSJT (Cfr. sentencia N° 723/2017) concluyera que “el art. 75 inc. 17 de la Constitución Nacional y los instrumentos internacionales de derechos humanos le confieren un derecho a la comunidad indígena para repeler el desalojo; pero ello a condición que las tierras objeto de la medida, hubieran sido fehacientemente identificadas como pertenecientes a una comunidad originaria, y se encontrare comprobado que ella se encontrare ejerciendo actualmente -y desde antaño- la posesión comunitaria tradicional. De lo explícitamente expresado por esta Corte, se desprende también algo implícito, a saber: quien no está actualmente en posesión de la cosa, no puede tomarla por mano propia, y menos todavía acudiendo a la fuerza”.

Incluso con anterioridad, en los autos “Critto Francisco Adolfo Vs. Moya Roque Félix y otro s/ Desalojo” (CSJTuc., Sentencia N° 440 del 12/05/2015) nuestra Corte Provincial sostuvo que “lo dirimente no era que se hubiese dado intervención a la Comunidad Indígena de Amaicha del Valle como tercero coadyuvante de los demandados, ni que esta hubiera reconocido como miembrosde la citada comunidad a los integrantes de la familia Moya, ni que hubiere afirmando la posesión y propiedad comunitaria de la fracción en litigio; nuevamente, lo relevante era acreditar tales extremos, porque de lo contrario -y en análogo sentido al antes apuntado- bastaría la mera ‘jactancia’ de la condición indígena para tornar ilusoria la acción de desalojo, contra la garantía de la igualdad ante la ley consagrada por el art. 16 de la Constitución Nacional, y el tenor literal del art. 2 de la Ley N° 26.160 que, para otorgar tan enérgico efecto, contiene la siguiente exigencia expresa: ‘La posesión debe ser actual, tradicional, pública y encontrarse fehacientemente acreditada’”.

Siguiendo los precedentes citados es posible afirmar que a la Comunidad accionada no le basta - para acreditar el derecho que invoca - con demostrar su existencia como tal o su personería jurídica, incluso no basta que la tierra se encuentre relevada por el INAI, debe en cambio probar la posesión tradicional de las tierras que dice haber ocupado, circunstancia que no surge ni siquiera de forma indiciaria de las pruebas rendidas en autos. Ello así en tanto, las demandadas no sólo no han acreditado detentar la posesión actual y tradicional, sino que además tampoco han demostrado que hubiera existido -y eventualmente persista- un vínculo espiritual y cultural con las tierras objeto de este juicio, toda vez que la referencia a las 'tierras que tradicionalmente ocupan' es un concepto jurídico relativo al dominio comunitario indígena, que esencialmente importa una ocupación inmemorial o ancestral”.

Justamente, en este sentido en el caso “XákmokKásek vs. Paraguay”, la Corte Interamericana ha recordado que, con respecto a la posibilidad de recuperar las tierras tradicionales, se ha establecido que la base espiritual y material de la identidad de los pueblos indígenas se sustenta principalmente en su relación única con sus tierras tradicionales, por lo que mientras esa relación exista, el derecho a la reivindicación de dichas tierras permanecerá vigente. Ahora bien, ha precisado -ese Alto

Tribunal- que si esta relación hubiera dejado de existir, también se extinguiría ese derecho (Corte IDH, Sentencia del 24/08/2010, “Comunidad Indígena XákmokKásek vs. Paraguay”, fondo, reparación y costas, párrafo 112). La carga de la prueba de aquella circunstancia pesa sobre la comunidad accionada.

En definitiva, no habiendo las demandas probado la posesión tradicional, actual y publica por la Comunidad, ni la posesión de la Sra. Chaile anterior al título que invoca la actora, resulta aplicable el art. 2256 inc. el CCCN que establece que “si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores y el título del reivindicante es anterior a la posesión del demandado, se presume que este transmitente era poseedor y propietario de la heredad que se reivindica”.

Resalto, además el hecho de que la Sra. Chaile tampoco afirmó haber adquirido el dominio por prescripción adquisitiva ni como defensa ni como acción, de modo que no puede invocar un derecho posesorio preferente al derecho a poseer de la actora que se desprende de la escritura pública en la que el reivindicante sustenta su pretensión. Sobre esta cuestión sostuvo la jurisprudencia que “respecto del título del actor, así como también de los correspondientes a los antecesores del autor, nada podrá alegar (el demandado), por cuanto se hallan revestidos de una presunción de legitimidad que para él es absoluta e irresistible. Al contrario, la presunción de que tales antecesores poseyeron realmente el inmueble admite prueba en contra. La única posibilidad concreta que asiste al demandado se daría en el caso que pudiera probar en forma acabada y plena que ha poseído *animus domini* de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, el inmueble objeto de la acción durante el lapso requerido por la ley, para tener por configurada la usucapión larga (art. 4016 CC) y que oponga la prescripción como defensa en el juicio reivindicatorio (art. 24 L. 14.159). En tal caso deberá demostrar que se había completado el tiempo que a tal fin establece el art. 4015 CC a la fecha de promoverse la acción, por el innegable efecto interruptor de la prescripción que causa dicho acto procesal (art. 3986 CC)(CCyC - Sala 2, “Billone Marcelo Juan Alberto - Billone Orlando Tulio Y Billone Andrea Vanessa Vs. Espeche Juan Carlos S/ Mediación (Reivindicación)”, Sent. Nro.562, del 21/10/2016).

En consecuencia, en razón de lo expuesto, en concordancia con los Arts. 2248, 2249, 2252, 2255, 2256 cc.CCCN, con la jurisprudencia citada y con los preceptos jurídicos de nuestra Carta Magna y siendo mi análisis coincidente con el dictamen de la Sra. Fiscal Civil, estimo de que le asiste la razón al Superior Gobierno de la provincia, debiendo acogerse su demanda.

Sin perjuicio de ello, atento a que de las constancias de autos surge que la Sra. Chaile podría encontrarse en una situación de vulnerabilidad y frente a la posible existencia de menores de edad en el inmueble (cf. Inspección ocular realizada en la causa “Sup. Gobierno de la Pcia. c/ Imelda Zelaida Chaile y/u Otros Ocupantes Lote 10 Villa la Quebradita s/ Amparo a la simple tenencia, copia agrega a fs. 12 del expediente administrativo) dispongo que -una vez firme la presente- se realice un informe socioambiental tendiente a determinar las condiciones de vida de la Sra. Chaile y su grupo familiar, a fin de poder tomar las medidas necesarias para garantizar los derechos fundamentales de las personas que habiten en el inmueble objeto de este juicio.

### **III)- COSTAS.**

En relación a las costas y por aplicación del principio objetivo de la derrota, se imponen a las demandadas vencidas en la acción de reivindicación.

### **IV)- HONORARIOS.**

Atento a lo dispuesto por el art. 39 inc. 3 de la Ley 5480 se difiere el pronunciamiento sobre honorarios de ambas acciones resueltas en la presente para ser tratado una vez cumplido con el procedimiento previsto en la norma citada.

Por lo que

## **RESUELVO**

**I)- HACER LUGAR** a la acción de reivindicación incoada por el SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, en contra de **IMELDA CELAIDA CHAILE DNI 16.199.982 y de la COMUNIDAD INDÍGENA DEL PUEBLO DIAGUITA DEL VALLE DE TAFÍ**, debiendo estas últimas restituir la posesión libre de ocupantes de la fracción de terreno de forma irregular del que es titular de dominio el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán en su mayor extensión, que se encuentra inscripta el Libro 56, Folio221, Serie B del año 1942 Departamento Tafí del Valle ubicado en la Villa Veraniega La Quebradita, con una superficie aproximada de 483.5402m2, cuyas medidas son: del punto 1al 2: 48,24 m; del 2 al 3: 6,53m; del 3 al 4: 45,60m y del 4 al 1: 14,39m (conforme croquis de relevamiento realizado por la DGCT y que obra a fs. 67 del expediente administrativo N° 1044/170-DJ-14 ).

**II)-IMPONER LAS COSTAS de la acción de REIVINDICACIÓN** a la Sra.**IMELDA CELAIDA CHAILE DNI 16.199.982 y a la COMUNIDAD INDÍGENA DEL PUEBLO DIAGUITA DEL VALLE DE TAFÍ**, conforme lo considerado.

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

**V)- HÁGASE SABER** a las partes que una vez firme la presente, deberá realizarse un **INFORME SOCIOAMBIENTAL** tendiente a determinar las condiciones de vida de la Sra. Chaile y su grupo familiar, a fin de poder tomar las medidas necesarias para garantizar los derechos fundamentales de las personas que habiten en el inmueble objeto de este juicio, conforme lo considerado.

**HÁGASE SABER.-**

Actuación firmada en fecha 18/09/2023

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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