

Expediente: **611/14**
Carátula: **DIAZ BEATRIZ DEL VALLE S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJC) N°1**
Tipo Actuación: **FONDO CAMARA**
Fecha Depósito: **26/02/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30716271648835 - DIAZ, BEATRIZ DEL VALLE-ACTOR
30716271648857 - CARRIZO, AMBROSIO-AUSENTE
30716271648834 - VARELA, MARQUESA PAOLA MONDINO-DEMANDADA
900000000000 - VARELA, ESTELA BEATRIZ DEL VALLE-DEMANDADA
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA CIV. Y COM.Y LABORAL C.J.CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones Multifueros (Civil CJC) N°1

ACTUACIONES N°: 611/14



H20930806450

Civil y Comercial Común Sala I

JUICIO: DIAZ BEATRIZ DEL VALLE S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N° 611/14

En la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 25 días del mes de febrero de 2026, la Sras. Vocales Titulares de la Sala I de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial Concepción, Dra. María José Posse y Dra. Luciana Eleas, proceden a firmar la presente sentencia por la que se estudia, analiza y resuelve el recurso de apelación deducido en fecha 17/2/2025 por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante y jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, por la parte ausente Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo, contra la sentencia definitiva n°45 de fecha 12/2/2025 dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, en estos autos caratulados “Díaz Beatriz del Valle s/ Prescripción adquisitiva” - expediente n° 611/14. Habiéndose practicado el sorteo de ley por la Actuaría para determinar el orden de votación, dio el siguiente resultado: Dra. María José Posse y Dra. Luciana Eleas. Cumplido el sorteo de ley, y

CONSIDERANDO

La Sra. Vocal Dra. María José Posse dijo:

1.- Por sentencia n° 45 del 12/2/2025 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción resolvió hacer lugar a la demanda y declarar que Beatriz el Valle Díaz, MIN N° 18596226, ha adquirido desde fecha 15/12/2014 por prescripción veintañal el dominio del inmueble que se encuentra ubicado en el Dpto. de Juan B. Alberdi, sito en calle Marcos Sarstre N° 46 (también denominada Marañón 2da cuadra) de la ciudad de Juan B. Alberdi, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón N° 68.373, Mat. N° 55.259, Orden N° 1107; y Padrón N° 68.374, Mat. N°55.259, Orden N° 1108, Circ. I; Secc. B, M.14 A; Parc. 19/20. Delimitado por los siguientes linderos: al Norte: Hugo Pavelka; al Sur: calle Marcos Sarstre; al Este: José Daniel Castillo; y al Oeste: Jesús Valdéz, Ramona de Díaz y Elva de Varela. Con antecedente dominial a

nombre de Carrizo Ambrosio de Jesús, Matrícula Registral: R 15587. Reservó pronunciamiento sobre honorarios. Impuso las costas por el orden causado. Dispuso que oportunamente se expida el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

2.- Contra esa sentencia el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante y jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, interpuso recurso de apelación y expresó agravios el 17/2/2025; el recurso fue contestado el 10/3/2025 por la Dra. Isabel Nacul, Defensora Oficial Civil, Comercial y del Trabajo II° Nominación, del Centro Judicial Concepción, en representación de la actora Beatriz del Valle Díaz.

2.- a) El recurso

Solicitó el apelante que se revoque la resolución del 12/2/2025.

Sostuvo que lo que debe resolverse es si corresponde privar del derecho de dominio a su mandante sin haberse cumplido los requisitos del artículo 24 de la Ley 14.159, en especial en lo dispuesto en su inciso c).

Aclaró que la apelación se centra en los considerandos 3 y 4 que aprecian las pruebas. Anticipó que el fundamento para entenderlos equivocados es la violación del artículo 24 inciso c) de la Ley 14.159.

Primer agravio. Considerando 3: Indicó que la resolución entiende que con la inspección ocular: a) se acreditó que la actora vive en el inmueble con su esposo e hijos y b) se acreditaron mejoras en el inmueble estimadas en unos 12 años de antigüedad.

Añadió que también se consideró que los testigos que declararon en el marco del informe vecinal "coincidieron en que la familia Díaz-Ledesma ha residido en el inmueble por aproximadamente 40 años. Además declararon los testigos Daniel Sergio Brito, Matilde del Valle Esparza, Claudia Patricia Aranda y Gerardo Luis Soria, quienes coincidieron que los poseedores, desde hace más de 20 años, habiendo hecho distintos actos posesorios, como ser haber tenido negocios en el lugar".

Al respecto, afirmó que la inspección ocular no acredita nada más que la actualidad de la ocupación, pero no sirve para acreditar posesión anterior. Señaló que allí radica el error en la apreciación de la prueba por parte del juez: le otorga una relevancia inusitada, al entender que con ella se acreditó la realización de mejoras de una antigüedad de 12 años.

Aseguró que de ninguna manera la prueba acredita eso; que la prueba para acreditar eso era la prueba pericial (artículo 382 del CPCCT) mas no la inspección ocular (artículo 478 del CPCCT). Advirtió que así lo ha entendido la jurisprudencia, que ha negado a los jueces de paz la posibilidad de apreciar la antigüedad de las construcciones y mejoras por carecer del conocimiento técnico para ello, como se ha querido hacer en este caso con el Juez de Paz de Alberdi.

Destacó que los testigos Daniel Sergio Brito, Matilde del Valle Esparza, Claudia Patricia Aranda y Gerardo Luis Soria no son tales: fueron simplemente consultados por el Juez de Paz de Alberdi en el marco de un informe vecinal, pero de ninguna manera en el marco de la prueba testimonial (artículo 365 del CPCCT) con el debido control de parte (artículo 18 de la CN). Agregó que si se lee el acta del relevamiento vecinal, de ninguna manera puede dársele entidad probatoria y credibilidad a lo afirmado por los testigos, ya que estos no indicaron más que vaguedades en lo que hace a los actos de posesión de la parte actora; no especificaron cuáles fueron las mejoras, ampliaciones y construcciones nuevas, cuándo se hicieron ni nada por el estilo. Se preguntó: ¿Puede admitirse solamente la declaración de que la familia Díaz-Ledesma vive hace más de 40 años como prueba a favor de la parte actora? ¿Qué otros elementos avalan esto? Pues ninguno. Aseveró que no existe

prueba compuesta real ya que ni siquiera se acreditó el pago de impuestos o tasas, en contravención a la normativa vigente (artículo 24 inciso "c" de la Ley 14.159 y artículo 478 del CPCCT).

Sostuvo que la sentencia solo se basó en esa prueba, que ni siquiera puede ser aceptada como testimonial, lo que infringe la norma.

Segundo agravio. Considerando 4: Manifestó que la resolución entiende que la prueba compuesta se compone de la inspección ocular, la declaración de los testigos y la documentación original, en estos términos: "a través de la documentación original, inspección ocular (señalada más arriba), los dichos de los testigos, e informe, se pudo acreditar que la parte actora ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años".

Aseveró que no existe tal prueba compuesta en este proceso, por varias razones que la resolución omite: a) las supuestas mejoras, cuya prueba a través de la declaración del personal del Juzgado de Paz, no cubren los 20 años exigidos por el Código Civil; b) la inspección ocular sólo acredita actual ocupación, pero no la anterior, y mal puede considerarse "prueba compuesta" si las declaraciones en el informe vecinal caen sobre años sobre los que no hay otra prueba; c) la documentación acompañada, además de escasa, recae sobre boletas de servicios (agua, energía eléctrica y gas) que de ninguna manera acreditan el ánimo de dueño: cualquier locatario o tenedor paga los servicios del inmueble y la ley no reconoce esos pagos en ese sentido (artículo 24 inciso "c" de la Ley 14.159 y artículo 478 del CPCCT); d) no existe ninguna documentación que acredite el pago de impuestos sobre el inmueble, lo que indica que no hay prueba sobre el ánimo de dueño de la parte actora (artículo 24 inciso "c" de la Ley 14.159 y artículo 478 del CPCCT); e) los tres pagos del CISI ante la Municipalidad de Juan Bautista Alberdi datan del 2014 (cfr. hojas 13/16 expediente digitalizado). Resaltó que la documentación en ese sentido es muy escasa, no abarca a un gran período de los 20 años y, para peor, es contemporánea al inicio de este proceso, en 2014.

Concluyó que existe falencia probatoria por la actora que la sentencia no valora, pues ve prueba compuesta donde no la hay. Entendió que ni siquiera puede considerarse esta resolución basada exclusivamente en prueba testimonial, porque no hubo tal prueba, sino sólo declaraciones tomadas unilateralmente en un relevamiento vecinal. Insistió que aceptar como "prueba compuesta" tres pagos de tasas municipales contemporáneas al inicio del proceso más eso, es una burla a la ley (artículo 24 inciso "c" de la Ley 14.159 y artículo 478 del CPCCT).

2.- b) Al contestar los agravios, la Sra. Defensora Oficial Dra. Isabel Nacul solicitó que se confirme la resolución de primera instancia.

Afirmó que el juez realizó una valoración integral de todos los medios de prueba ofrecidos y producidos por su parte, y que no basó su decisión pura y exclusivamente en la inspección ocular y los testigos interrogados por el Juez de Paz durante la realización de la medida.

Sobre las observaciones al considerando 3 dijo que: el magistrado tuvo por acreditada la residencia de su mandante junto a su familia en los inmuebles de la litis porque el Juez de Paz, al constituirse en ese domicilio, comprobó que allí vivían la Sra. Díaz Beatriz, su esposo y sus hijos, siendo en total nueve las personas del grupo familiar, consignando sus nombres y apellidos en el acta; el juez entendió acreditados los actos posesorios sobre el inmueble, no sólo por el hecho de la ocupación actual, sino además por los señalamientos y referencias realizados por el Juez de Paz cuando describe la composición del inmueble; el acta de la inspección dice específicamente que "existen ampliaciones: en el fondo hay un módulo habitacional de dos habitaciones, un baño, galería, contrapiso de reciente data teniendo en cuenta que la parte del frente es de antigua data. Asimismo se observan mejoras, como cambio de pisos, cambio de puertas y ventanas..."; la existencia de ese

módulo coincide con la declaración de los testigos en sede judicial, al igual que el alquiler de los dos salones señalado en el acta; también los testigos refirieron coincidentemente acerca de los sucesivos alquileres de esos salones realizados por la actora a terceros, y que hace 30 años atrás aproximadamente era la propia actora con su madre quienes tenían negocio de venta de mercaderías en la parte del frente del inmueble.

En cuanto a que “se acreditaron mejoras en el inmueble estimadas en unos 12 años de antigüedad”, sostuvo que en el acta de inspección ocular el Juez de Paz expresa textualmente: “... se observan mejoras, como cambio de pisos, cambio de puertas y ventanas, cambio de chapas y correas en el techo (antes había tirantes), de aproximadamente 12 años de recambio...”: es decir, refiere que la renovación del techo de la vivienda que observa, específicamente chapas y correas, son a su entender de más de 12 años aproximadamente, es decir no es nueva, sino que fue realizada ya hace varios años atrás. Advirtió la actora que el informe del Sr. Juez de Paz no es el de un perito en construcción, ni se espera que así sea, pues en ese caso en todos los juicios de prescripción adquisitiva sería necesaria la producción de esa prueba técnica y específica a fin de determinar la antigüedad de las edificaciones y obras llevadas a cabo por los poseedores, pero ni la ley ni la doctrina ni la jurisprudencia lo estimaron hasta aquí necesario a los fines de acreditar el “corpus posesorio”, ni lo indicaron como requisito, por lo que la pretensión de la apelante en cuanto a la necesidad de una prueba pericial a esos efectos es exagerada. Aseguró que el sentido común, el sano criterio, el uso racional de los sentidos y la experiencia del funcionario actuante, son más que suficientes para elaborar un informe que refleje lo percibido a través de sus ojos y demás sentidos en el sitio, para transmitirlo de ese modo al juez que debe resolver.

Sobre los testigos Daniel Sergio Brito, Matilde del Valle Esparza, Claudia Patricia Aranda y Gerardo Luis Soria, expuso un error del apelante quien afirma que simplemente fueron consultados por el Juez de Paz de Alberdi, en el marco de un informe vecinal y no en una prueba testimonial. Señaló que esos testigos no fueron consultados por el Juez de Paz de Alberdi, sino que comparecieron de manera presencial ante el juez de primera instancia en la segunda audiencia de oralidad, con todos los controles de ley y con la participación de todos los letrados, incluida la recurrente, conforme a la prueba testimonial prevista en el art. 365 CPCCT y s.s., respetándose todas las garantías constitucionales del debido proceso y la defensa en juicio. Aseveró que su testimonio es plenamente válido, creíble, coincidente y concurre junto con las demás pruebas a formar la convicción del Sentenciante.

Agregó que los vecinos que sí fueron interrogados por el Juez de Paz, en el marco de la inspección ocular, fueron los Sres. Valdez Jesús Antonio y Fenoglio María Rita, quienes afirmaron entre otras cosas, que la familia Díaz - Ledesma vive allí de toda la vida, que siempre vieron que hacían mejoras, ampliaciones y construcciones nuevas, y que la familia vive en ese domicilio hace más de cuarenta años. Consideró que el apelante intenta restar todo valor probatorio al relevamiento vecinal diciendo que carece de entidad probatoria y credibilidad, pero no los acusa de incurrir en falso testimonio, sino de haber indicado vaguedades y no especificar cuáles fueron las mejoras, ampliaciones y construcciones nuevas, ello porque justamente no son “Peritos técnicos” y no se trata de una “Prueba pericial”, sino de un relevamiento vecinal. Señaló contradicción en el apelante quien al inicio dice que debe restársele importancia a esa prueba porque no es una pericia, pero luego dice que los vecinos solo indicaron vaguedades en relación a los actos de posesión de la actora.

Adujo que si la apelante dudaba de la veracidad de la posesión de la actora debería haber desplegado una actividad probatoria más eficiente, pero sólo ofreció como prueba documental las constancias de autos.

En cuanto al considerando 4, se remitió a lo ya manifestado sobre el valor probatorio del informe de la inspección ocular; y en relación a la antigüedad de 20 años de posesión reiteró que el funcionario destacó la existencia de construcciones de "antigua data" y ampliaciones, también de "...cambio de chapas y correas en el techo de aproximadamente 12 años de recambio"; y los vecinos Valdez y Fenoglio afirmaron que la familia Díaz - Ledesma vive en ese domicilio desde hace más de cuarenta años y siempre estuvieron haciendo construcciones nuevas, ampliaciones y mejoras.

Remarcó que la apelante pretende que no hay prueba compuesta sólo porque le restó importancia a la inspección ocular y porque se equivocó de testigos, y no consideró que sí hubo producción de prueba testimonial ante el Juez de primera instancia.

En cuanto a que la inspección ocular sólo prueba la ocupación actual del poseedor, entendió que es fácil advertir por el funcionario y aún confirmar por los testimonios de los vecinos cuando una familia lleva viviendo en una casa de barrio o pueblo pequeño muchos años; que es lo que sucedió en el caso que nos ocupa, pues la familia Díaz -Ledesma es conocida por los vecinos y lugareños de Juan B. Alberdi, de toda la vida y así lo testificaron.

Sobre la documentación acompañada, que el apelante dice que es escasa y no sirve para acreditar el ánimo de dueño, sostuvo que la Ley 14.159 en su art. 24 inc. c establece: "... Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión...", y el juez valoró comprobantes de pago y boletas de SAT, boletas de EDET, recibos de la Municipalidad de Juan Bautista Alberdi, boletas de Gasnor, estado de cuenta, plano de mensura n° 69120/14, informe de EDET que desde el 7/3/2001 la Sra. Díaz solicitó la titularidad del servicio a su nombre, pasando luego a su esposo y posteriormente a su hija, e informe de GASNOR que desde el año 1998 el titular es el esposo de la actora.

Insistió en que sí hay prueba compuesta: el juez realizó una valoración integral de todas las constancias de autos y de toda la prueba ofrecida y producida, que juntas conformaron la llamada "prueba compuesta" y formaron la convicción del Sentenciante en cuanto que la actora, Beatriz el Valle Díaz, ha ejercido la posesión a título de dueña por un período superior a veinte años sobre el inmueble-objeto de este juicio, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que hizo lugar a la demanda.

2.- c) Corrida vista a la Sra. Fiscal de Cámara Civil, en su dictamen del 28/5/2025 estimó que correspondería rechazar el recurso intentado por el Sr. Defensor Oficial Agustín Eugenio Acuña - en representación del ausente Sr. Ambrosio Carrizo. Manifestó que la parte accionada no logró acreditar los extremos procesales exigidos para hacer lugar a la apelación planteada; el recurrente se alza en su escrito de expresión de agravios contra las pruebas producidas y valoradas por el Sr. Juez, las que se encuentran firmes; se limita a denunciar que la sentencia incurre en un déficit en la valoración de la prueba, que conduce al yerro de hacer lugar a la acción, por omisión en la valoración integral de la prueba, valoración no es supuesto de apelación.

3.- Antecedentes relevantes del caso.

a) Demanda: El 4/9/2014 (cfr. expte. digitalizado p.3/4) la Sra. Beatriz el Valle Díaz MIN N° 18596226, inició acción de prescripción adquisitiva de dominio contra quien figure como titular de dominio de un inmueble ubicado en el Dpto. Juan B. Alberdi, sito en calle Marcos Sarstre N° 46 (también denominada Marañón 2da cuadra) de la ciudad de Juan B. Alberdi, identificado con nomenclatura catastral: Padrón N° 68.373, Mat. N° 55.259, Orden N° 1107; y Padrón N° 68.374, Mat. N°55.259; Orden N° 1108; Circ. I; Secc. B; M.14 A; Parc. 19/20; con las siguientes medidas: al Norte: 20,31 m; al Sur: 20,03 m; al Este: 41,20 m; al Oeste: 41,80 m, y delimitado por los siguientes

linderos: al Norte: Hugo Pavelka; al Sur: calle Marcos Sarstre; al Este: José Daniel Castillo; y al Oeste: Jesús Valdez, Ramona de Díaz y Elva de Varela, según plano de mensura n°69120/14, Expte. 11678-G-14, del 16/7/2014, que acompaña.

Expresó que se encuentra en posesión pública, pacífica, continua, de buena fe, quieta e ininterrumpida y a título de dueño del inmueble objeto de litis, habiendo realizado en el mismo diversos actos posesorios, y manifestando en forma pública su animus domini sobre el bien desde hace más de 20 años. Sostuvo que ejerce su posesión desde el año 1991 aproximadamente, esto es desde hace más de 23 años en forma ininterrumpida, sin que jamás nadie le haya obstaculizado o de algún modo le cuestionase su posesión.

Explicó que en fecha 2 de abril de 1991 mediante escritura N° 6 la Sra. María Elena Romero de Díaz le cedió todas las acciones y derechos que le corresponden en la sucesión de su madre Elena Evangelista Mercado de Carrizo, quien era esposa del titular dominial, Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo, quien había adquirido el inmueble mediante escritura 2210 de fecha 31 de diciembre de 1965, como surge de la escritura que en copia adjunta.

Relató que en dicho fundo, desde que adquirió la posesión, realizó diversos actos como ser la construcción de una galería, cocina, baño, dos dormitorios y lavadero, lo cual significó una gran inversión y mejora en el mismo; colocó el piso, cerámica en su frente, todas las ventanas, plantó árboles frutales, se colocó una alacena en la cocina, se cambiaron techos, se puso una nueva puerta de madera, se cambiaron de cañerías, etc.

Agregó que desde siempre se abonaron en forma puntual los impuestos tanto provinciales como municipales, así como el pago de servicios que se encuentran a nombre de su esposo Ernesto Antonio Ledesma, y que tiene a su nombre (actora) el suministro eléctrico y también abona los servicios de agua y cloacas en forma puntual.

Entendió que se encuentran acreditados todos los requisitos necesarios para la procedencia de la acción, y fundamentalmente que su posesión tiene todas las características de ley: continuidad, sin interrupción, publicidad, pacificidad y plazo legal de 20 años.

b) De las diligencias de ley, surge de los informes de Catastro y del Registro Inmobiliario como titulares de dominio el Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo y la Sra. Marqueza Carmen del Valle Díaz de Varela. Asimismo en los registros de la Municipalidad de Juan B. Alberdi se consigna el bien a nombre de la actora y de su madre María Elena Romero.

El Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo fue citado por edictos (p. 213/215 dig.) al dar resultado negativo informe sobre su sucesión (p.169). A la cita de edictos no respondió persona alguna, por lo que asumió su defensa el Sr. Defensor Oficial de Ausentes, Dr. Acuña.

Confirmada la existencia de la sucesión de la Sra. Marqueza Díaz de Varela, el juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III° Nominación, informó que sus herederas son: Estela Beatriz del Valle Varela (hija) y Marquesa Paola Mondino Varela (nieta) (p.197). La primera fue notificada en su domicilio real en la ciudad de Juan B. Alberdi el 29/3/2019 (p.258), sin apersonarse en el proceso; la segunda, no pudo ser notificada en su domicilio en la ciudad de Buenos Aires, por no ser el correcto; citada por edictos (5/3/2020), no se presentó. Asumió su defensa el Defensor Oficial Dr. Carbonell.

c) Contestación de demanda:

-El 20/10/2017 (p. 124/125) el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante y jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, contestó la demanda por el ausente Ambrosio Carrizo, y solicitó su rechazo con costas. Negó los

hechos alegados por la actora, pero reconoció que el Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo es el titular dominial por la adquisición que hiciera el 31/12/1965. Fundó su derecho en los arts. 1899, 1900 y concordantes del CCyC y en la Ley 14.159.

Se opuso a la incorporación de nueva prueba documental no agregada hasta el momento (arts. 279 y 280 CPCCT).

-En fecha 13/12/2023 el Sr. Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la I Nominación, Dr. Horacio Carbonell, asumió la representación de Marquesa Paola Mondino Varela. Contestó la demanda negando los hechos y el derecho alegados por la parte actora, y solicitó el rechazo de la acción por no darse los supuestos previstos por la ley.

d) Audiencia de producción de pruebas de fecha 21/10/2024.

4.- La sentencia.

El Sr. Juez decidió hacer lugar a la demanda, con costas de acuerdo al orden causado.

Sostuvo que la actora “acreditó sus actos posesorios sobre el inmueble a través de la inspección ocular, en dicha acta, se dejó constancia de que la actora reside en el inmueble junto a su esposo e hijos; se verificó que la propiedad cuenta con dos salones alquilados, uno utilizado como taller de motos y el otro como almacén, también se constató la existencia de un garaje de aproximadamente 3 metros por 40 metros; que la vivienda principal dispone de cinco dormitorios, una cocina y una galería, además de un módulo habitacional independiente con dos habitaciones y un baño”. Añadió: “durante la inspección, se observaron mejoras realizadas en la propiedad, estimadas en unos 12 años de antigüedad. Asimismo, se llevó a cabo un informe vecinal, en el cual los vecinos coincidieron en que la familia Díaz-Ledesma ha residido en el inmueble por aproximadamente 40 años”.

Señaló que los testigos que declararon “Daniel Sergio Brito, Matilde del Valle Esparza, Claudia Patricia Aranda y Gerardo Luis Soria, coincidieron que los poseedores, desde hace más de 20 años, habiendo hecho distintos actos posesorios, como ser haber tenido negocios en el lugar”.

En cuanto al ánimo de dueño, lo consideró acreditado con la inspección ocular, declaración de testigos y documentación original adjuntada; esta última comprende: comprobantes de pago y boletas de SAT; boletas de EDET; recibos de municipalidad de Juan Bautista Alberdi; boletas de Gasnor; estado de cuenta; plano de mensura n° 69120/14. Agregó: “Sumado a ello, Edet informó que desde el 07/03/2001 la Sra. Díaz, actora en autos, solicitó la titularidad del servicio a su nombre, pasando luego a su esposo y posteriormente a su hija. De igual manera Gasnor informó que desde el año 1998 el titular es el esposo de la actora en autos”.

En relación a la antigüedad de la posesión, aclaró que “ello fue probado mediante los dichos de los testigos, mediante inspección ocular y mediante la documentación original adjuntada al expediente; instrumentos que juntos hacen prueba compuesta; a través de la documentación original, inspección ocular (señalada más arriba), los dichos de los testigos, e informe se pudo acreditar que la parte actora, ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años”.

Destacó también que “en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida”.

Por ello, afirmó: “puedo arribar a la convicción de que la actora Beatriz el Valle Díaz ha ejercido la posesión a título de dueña, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble-objeto de este

juicio, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora”.

En cuanto al cumplimiento del art. 1905 del CCCN, declaró como fecha operativa de la prescripción, el día anterior a la promoción de la demanda, esto es, 15/12/2014, por cuanto la prueba de autos no arroja elementos que permitan fijar una fecha precisa que sea considerada como dies aquo para el inicio del cómputo.

5.-Sin perjuicio del tratamiento integral que se realizará sobre las cuestiones que son objeto de recurso, cabe recordar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas al expediente, ni todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino tan sólo los que se consideren suficientes y decisivos para decidir el caso (CSJN, fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Loutayf Ranea Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", t. 2 p. 310/313, Astrea, 2ª ed. act. y amp., Bs. As. 2009).

El apelante se agravio de la valoración de las pruebas, en particular la inspección ocular y la testimonial. Afirma que no existe la prueba compuesta de la que habla el Sentenciante y que el fundamento del fallo viola el artículo 24 inciso c) de la Ley 14.159.

El juez consideró acreditados los actos posesorios con la inspección ocular; el ánimo de dueña de la actora mediante la inspección ocular, la declaración de testigos y documentación original adjuntada; y la antigüedad de la posesión con la documentación original, inspección ocular (ya señalada), los dichos de los testigos e informes, que juntos hacen prueba compuesta.

El recurrente afirmó que la sentencia se basa sólo en la prueba testimonial que es más bien un relevamiento vecinal de años sobre los que no hay pruebas, por cuanto la inspección ocular sólo valora el estado de situación al momento de la misma, y la documental relevante es escasa y reciente (boletas CISI año 2014).

Entrando al análisis del agravio surge:

-Prueba Inspección ocular: realizada el día 22/8/2024 por el Dr. Walter Palavecino del Juzgado de Paz de J.B. Alberdi: “Me constituyo en el lugar del domicilio indicado calle Marcos Sastre n°46, también denominada “calle Marañón segunda cuadra” y soy atendido por la Sra. Díaz Beatriz del Valle y en este acto se observa que existe el inmueble en aprox. 20 mts de frente por 40 mts. Aprox. En la vivienda objeto de esta inspección viven y residen: el Sr. Ledesma Ernesto Antonio (esposo de la actora), Sra. Díaz Beatriz del Valle, sus hijos Paola Gabriela Ledesma, Ledesma Manuel Diego Antonio, Zahir Tiziano Jesús Ledesma, Alessandra Leonel Ledesma, Thiago Samir Ledesma, Ian Ernesto Ledesma, Guadalupe Yasmine Ledesma. Con respecto al inmueble, se observa en su parte frente dos (2) salones que se alquilan como taller de motos y el otro alquilado con almacén. Existe un garaje de aproxim 3 mts x 40 mts. La vivienda consta de 5 dormitorios; una cocina; un baño. Existen ampliaciones: en el fondo hay un módulo habitacional de 2 (dos) habitaciones y un baño, galería, contrapiso de reciente data, teniendo en cuenta que la parte del frente es de antigua data. Asimismo se observan mejoras como cambio de pisos, cambios de puertas y ventanas, cambio de chapas y correas en el techo (antes había tirantes), de aprox. 12 años de recambio. Acto seguido se procede a indagar a los vecinos del lugar y se les consulta: 1) Sobre quiénes viven en este inmueble, y en este acto el Sr. Valdez Jesús Antonio responde que sabe que en este domicilio vive la familia Díaz de Ledesma con su esposo e hijos de toda la vida; 2) Se le consulta si en este domicilio se realizaron mejoras, ampliaciones, construcciones: responde que siempre vio y observó que se hacían mejoras, ampliaciones y construcciones nuevas y sabe que todos en el barrio lo saben. Acto seguido la vecina Sra. Fenoglio María Rita a quien se le consulta lo mismo ut supra mencionado, responde que: sabe y le consta que conoce a la familia Díaz-Ledesma y viven en este

domicilio desde hace más de 40 años. También manifiesta que en este domicilio siempre estuvieron haciendo construcciones nuevas, ampliaciones, mejoras de todo tipo”.

Valorando lo informado por el Juzgado de Paz en agosto de 2024 surge que la actora vive en el inmueble de la litis con su esposo e hijos; que el frente de la propiedad es de vieja data sin estimación de antigüedad; que existe un contrapiso de reciente realización, cambios de pisos, puertas y ventanas, y cambio de chapas y correas en el techo de aprox. 12 años de recambio. Asimismo dos salones que se alquilan en el frente de la propiedad, se interpreta que por la actora, pero sin datos sobre la antigüedad de los alquileres. En cuanto a los vecinos, declaran sin datos precisos y en forma general que la familia Díaz-Ledesma vive en el domicilio desde hace más de 40 años y que realizaron construcciones, ampliaciones, mejoras.

Es decir que conforme a lo observado por el funcionario actuante, lo más reciente en la vivienda sería de 12 años antes de la inspección en 2024.

-Prueba de testigos: declararon en la audiencia celebrada el día 21/10/2024 en el juzgado actuante. Fueron los siguientes:

a) Daniel Sergio Brito: pregunta 1: “Sí lo conozco (al inmueble), porque nací en el domicilio donde residí y la conozco a la Sra. Beatriz que vive ahí”; Juez: ¿quién lo tiene al inmueble ese?: “La Sra. Beatriz con su familia”; pregunta 2: ¿desde cuándo viven ahí estos poseedores?: “Desde siempre, son vecinos míos”; Juez: “cuando Ud. me dice desde siempre, hágame un cálculo en años más o menos”, contesta: “Yo he nacido ahí y la Sra. Beatriz también”; pregunta 3: “si conoció a la madre de la actora, la Sra. María Elena Romero de Díaz”, responde: “Sí”; ¿Ella vivía ahí en el inmueble?: “Sí”, pregunta 4: “Diga el testigo si conoce para qué está destinado este inmueble, si es vivienda familiar, si hay un negocio, cuénteme qué ve Ud. ahí?”, responde: “Bueno, la parte de atrás es donde ellos residen, la Sra. Beatriz con su familia, y al frente es comercial, o sea, creo que tiene un alquiler”; Juez: “¿los conoce Ud. a los inquilinos de este alquiler?": “sólo de vista, sí”, “¿Está alquilado para familia o está alquilado por algún negocio?": “Comercialmente”, “¿Qué tipo de negocio hay ahí?": “Una especie de drugstore y una gomería”; pregunta 5: “¿Conoce Ud. acerca de la realización de construcciones, reparaciones o ampliaciones en el inmueble?”, responde: “Creería que sí se lo ha refaccionado, sí”, Juez: “¿Quién ha refaccionado ahí?": “Y la Sra. Beatriz con su familia”, ¿Hace mucho ha hecho esto?: “No le sabría decir la fecha”; pregunta 6: “¿Qué características tiene este inmueble? ¿Cómo es la construcción, qué aspecto externo, qué Ud. ve ahí, qué me puede definir, cómo está el inmueble ahí, qué hay ahí?": “Son dos salones comerciales que tiene al frente y la parte de atrás sería la parte de la vivienda de ellos, de la familia”, Juez: “¿Hay rejas, hay tapia al frente, qué es lo que hay?": “Le vuelvo a repetir que son dos locales comerciales que uno mirándolo de frente hacia la mano izquierda tiene una gomería y tiene una puerta y una reja, sí, una ventana con rejas y tiene un garage y después tiene una puerta y una ventana persiana y el otro local”; pregunta 6: De público y notorio: ¿Ud. considera si aparte de Ud. haya otras personas que sepan esto que Ud. nos cuenta?: “Sí”.

Dra. Garay, por la actora: “para que aclare respuesta a pregunta sobre los años que vive ahí, ¿cuántos años tiene el testigo?, para hacer un cálculo de cuántos años hace que está ahí la Sra. Díaz”, responde: “55 años, y ella es mayor, la Sra. Beatriz, que yo”; Entonces “¿Ud nació, creció y vivió ahí y vio a la Sra. Díaz?, responde: “Sí, como mi vecina, desde niños”; “que aclare sobre la madre de la Sra. Díaz si recuerda la fecha de su muerte”, responde: “La fecha exacta no recuerdo, pero creería que hace 20 años”; “¿ella siempre vivió ahí también?”, responde: “Desde que yo he nacido sí”; “Si conoce al esposo de la Sra. Díaz y su nombre”, responde: “Sí, Ledezma Héctor”; “Si conoce a los hijos de la Sra. Díaz, ¿cuántos hijos tiene y sabe los nombres?”, responde: “Exactamente los nombres no los conozco, pero conozco a los chicos sí. Son mayores. Creo que

son cuatro (que viven ahí)”; respecto a las construcciones “¿recuerda si vio cuando se construía un módulo que hay ahí en la parte de atrás del inmueble?”, responde: “Sí, creería que podría haber sido hace 15 años, no recuerdo bien la fecha”, “¿Y Ud. sabe quien ayudó a construir ese módulo a la Sra. Díaz o a través de qué entidad se lo construyó?”, responde: “Con exactitud no sé, pero los hacía el gobierno”, “Ud entonces fue testigo de alguna forma de la construcción de ese módulo hace 15 años”, responde: “Y sí”; respecto a las ampliaciones: ¿Ud fue testigo alguna vez, según lo que la actora me ha contado, de un techo que se realizó en una galería?, responde: “Eh, sí. He visto que lo ha refaccionado mirándolo de frente a la propiedad sería a mano izquierda y sí, creo que sí”, “¿Fue un techo precisamente, una galería, qué es lo que se hizo?”, respuesta: “Creo que recuerdo que fue la mitad de la casa, fue refaccionada, sí. Son como dos casas”.

Por su parte, el Dr. Carbonell: “una sola pregunta nomás de acuerdo a los informes obrantes en autos, quiero saber si ¿se trata de un solo inmueble o de dos inmuebles?, que me refiera el testigo si hay alguna separación, él que es vecino, si es todo una sola cosa, o alguna vez fue un solo inmueble o después se anexó, ¿Ud. ve dos inmuebles o un solo inmueble?”, responde: “Un solo inmueble”; aquí el juez pregunta: “Y dentro de ese inmueble Sr. ¿hay distintas construcciones o módulos?”, responde: “Sí, la casa es grande”; ¿y cómo la ve Ud. dividida a la casa esa?, me dijo que hay dos locales comerciales al frente y hay un módulo al fondo?”, responde: “Una casa grande al fondo, no un módulo”; “y este módulo que se mencionaba aquí, ¿a qué hace referencia?”, responde: “A lo que Ud. me ha preguntado, si he visto cuando se construye el módulo”; Juez: “¿ese módulo hacia dónde está?, si Ud. me dice que hay una casa grande y un módulo, por favor no me queda claro”; responde: “Sé que está para el fondo”, Juez: “El testigo está viendo un solo inmueble en el que hay varias construcciones adentro”. Dra. Garay: “los locales en el frente, luego está la vivienda grande donde vive la familia y en el fondo se hizo un módulo habitacional”; Juez al testigo: “¿eso es así Sr. Brito, está ubicado así ese inmueble?”, responde: “Sí”.

Dr. Carbonell: “una última pregunta, yo quiero saber si alguna vez entró él, siendo vecino, ¿entró a la casa, constató con sus propios sentidos la existencia de lo que está relatando?” responde: “Sí”. Dr. Carbonell: “No lo voy a tachar al testigo”.

Dra. Coronel: si ingresó al inmueble, ¿cuándo fue que ingresó?, responde: “La fecha exacta no recuerdo, pero he ingresado sí”, ¿pero aproximadamente? “Hace un par de años”; Juez: ¿y ahí estaban las construcciones estas cuando Ud. entró?, responde: “Sí”, Dra. Coronel: ¿ingresó solo en una oportunidad, o era su costumbre ingresar al inmueble?, responde: “No, solo en una oportunidad, hace un par de años”. No tacha al testigo.

b) Matilde del Valle Esparza: pregunta 1: “Sí lo conozco. La gente que vive ahí tenía un negocio y yo compraba ahí, por eso lo conozco”; 2: “¿Quién posee actualmente ese inmueble?”, “Gladis Beatriz Díaz de Ledesma”; 3: “¿Desde cuándo viven ahí estos poseedores?”, “Y más de 40 años. Vive con su familia, con su esposo, sus hijos, nietos”; 4: “Sí, conocí a la madre. Sí vivía en el inmueble”, 5: “Vivienda familiar para el fondo, para el frente deben estar alquilándole a un taller de motos y un negocio de drugstore”; 6: ¿Lo conoce Ud. bien al inmueble, entró alguna vez ahí?, responde: “Hace muchos años cuando tenía el negocio ahí sí entrábamos a comprar, hasta el negocio nomás, para el fondo no”; 7: ¿Sabe de construcciones o reparaciones en el inmueble? “Sí, he visto entrar materiales de construcción”; 8: ¿Sabe quién ha hecho estas construcciones? “El marido de la chica que vive ahora, de Gladis, Chochi Ledesma”, 9: Juez: “Cuénteme las características del inmueble, qué ve Ud. ahí”, responde: “Para el costado está un portón grande al frente, a la par es un negocio, después una puerta negra que es por donde entra la gente que está viviendo ahí, a la par un taller de motos y una ventana con una reja”; “¿y para el fondo Ud. no conoce?, “No”; 11: “De público y notorio”: “Sí, la gente que iba a comprar”.

Dra. Garay: si el negocio donde dice la Sra. que compraba hace muchos años, “¿era propio de la familia, en ese tiempo hace muchos años, de la mamá de la actora, o ellos le alquilaban a otras personas?”, responde: “De Doña Mary, ella nos vendía”; Quiero que nos cuente, “si el negocio era de la familia ¿quién lo atendía?: “Ellos lo atendían. Tenían empleados pero atendían también la Sra. Mary y Gringo Díaz, el esposo”; “La Sra. Díaz era chica, estaba ahí con la madre”; “¿Qué construcciones vio que se hicieron en la parte del negocio del frente?: “Cambiaron la puerta, el portón lo han hecho mejor, yo he visto entrar ripio, entrar blocks. Hace años atrás. Más de 10 o 15 años”; Cuando vivía la madre de la Sra. Díaz, ¿Ud vio realizar ampliaciones y construcciones?: “No, yo solo he visto cuando entraba al negocio, no tenía en cuenta eso”.

Dr. Carbonell: “para que me diga la testigo si donde ella vive ¿es cerca o no de la calle Marcos Sartre?: “Sí cerca, unas cuantas cuadras; sí paso normalmente por ahí porque es la entrada a Alberdi”. No tacha a la testigo.

Dra. Coronel: no pregunta y no tacha.

c) Claudia Patricia Aranda: “Sí, en el inmueble hay una casa. Conocida como dueña Doña Beatriz. Son dos casas en una con la familia”; “Fuimos compañeras, es una casa de hace años, ellos tenían un negocio, la mamá de Beatriz, Doña Mary, y su abuela Doña Elena, y como era el único negocio del pueblo con mis padres íbamos ahí a comprar”, “Viven ahí aproximadamente más de 40 años”, “Sí la conocí a Doña Mary, vivía ahí”; “¿A qué está destinado el inmueble?: “Hay un negocio ahora, un tipo drugstore y para arreglar las motos. Nosotros pasamos cada vez porque está cerca de la ruta, nosotros tenemos que pasar siempre por ahí, es el único lugar por donde se pasa para salir”; “Sí, sí, vimos cuando había cargas de arena, de ripio, piedras para hacer construcción. Años atrás las veredas eran de tierra, ahora se ve que hay todo vereda, todo vereda, con portones, ventanas de rejas también vi, puertas. Se ve que la construcción es de la misma familia, porque yo los vi a ellos cuando cargaban una vez cemento y arena para cargar para adentro, ellos mismos”; Juez: “¿Quién vive actualmente en ese inmueble, cómo está compuesto el grupo familiar, Ud. sabe?: “Sí, está compuesto por Beatriz, el esposo y sus hijos, todos viven ahí en la casa”; Juez: “Cuénteme las características del inmueble, que se ve ahí”: “Ya todo es de ladrillos, con techo de losa, yo no entré tanto a la casa, la construcción por afuera se ve que ya es una casa, para lo que era antes, antes era el negocio nada más, para ese tiempo yo le hablo de hace 40 años”; Público y notorio: “Sí”.

Dra. Garay: “¿fue testigo de alguna construcción realizada por la madre de Doña Beatriz?: “Sí, sí, hubo un cambio en ese tiempo, se aumentó las habitaciones, el pasillo, el patio, todo cerrado, sí hubo construcción adentro. Después por parte de los hijos, de la hija Doña Beatriz”; “El negocio era atendido por Doña Mary y Doña Elena, nosotros íbamos a comprar ahí, siempre fuimos atendidos por ellos”, “El esposo es Héctor Ledesma, el hijo mayor es Damián, después está Diego, Gabriela, Ian, y de ahí una nenita más chiquita. También viven nietos”

Dr. Carbonell: no pregunta y no tacha a la testigo.

Dra. Coronel: “Aclare porque detalló construcciones y dijo que no había entrado antes”: “Aclaro que se ve porque hay unas puertas muy grandes abiertas, un portón grande que dejan abierto también por el negocio, y obvio se ve desde afuera cuando uno pasa por la calle, se ve que hay algo construido, igual al costado, lo dejan abierto y se ve la construcción, sí se ve”. No tacha a la testigo.

d) Gerardo Luis Soria: “Lo conozco y sé que vive la familia Ledesma”, “¿Desde cuándo viven ahí?: “Y yo tengo 67, 40 años seguramente”; “Sí conocí a la madre, vivía ahí, era dueña de un negocio”; “¿Sabe a qué está destinado hoy el inmueble?: “Lo que veo al pasar es que hay un taller de motos y una venta de ropa o mercadería, no me he detenido a ver”; ¿”Construcciones?: “No sé quién las hizo, pero la actual familia de la Sra. Ledesma hizo ampliaciones como se nota en la parte delantera

de la casa, y seguramente que hay construcciones porque he visto trabajar a los hijos”; “No conozco de quién serán los negocios; creo, estoy seguro que son inquilinos”; “Los progenitores de la Sra. de Ledesma vivieron ahí porque tenían un negocio, y yo cuando era chico 13 años 14 años trabajaba ahí acomodándoles las botellas que tenían en el negocio”; “¿Cómo es el aspecto actual de la construcción?": “Mirando de frente al edificio a la derecha hay un portón, hacia la derecha una vereda y un techo”; “Sí ingresé al inmueble. La última vez que ingresé al domicilio, estoy hablando de 4 años atrás, vi que modificaron totalmente lo que fuera en su momento cuando yo trabajaba. Estaba muy modificado”. De público y notorio: “Sí”.

Dra. Garay: “¿Quién lo contrató para trabajar en el negocio?": “Una señora que es la mamá de Gaby, Doña Mary, y Don Ramón. Eran los dueños del negocio”; “La última vez que ingresé a la casa estaba totalmente modificada, incluso vi que se unificaron las dos viviendas, eran dos viviendas, una donde estaba el negocio y una donde vivía Dona Mary”; “4 o 5 hijos y nietos viviendo ahí”.

Dr. Carbonell: “¿Cómo sabe de la existencia de todos los miembros de la familia?": “Cuando ingresé a comprar plantas para jardín vi el movimiento de chicos”. No tacha al testigo.

Dra. Coronel: no pregunta y no tacha al testigo.

De lo manifestado por los testigos surge que desde que la Sra. Díaz y su familia residen en el inmueble observaron importantes modificaciones en el mismo, de entre 20 y 15 años de antigüedad o más, realizadas por la familia Díaz- Ledesma, que cambiaron sustancialmente el aspecto de la propiedad, así como la existencia de dos locales comerciales que la actora alquila. Destacaron que en el inmueble residían también la madre y la abuela de la actora, quienes tenían un negocio propio hace más de 40 años.

-Prueba documental: a) Plano de mensura para prescripción adquisitiva n°69120/14, Expte. 11678-G-14, 16/7/2014; b) Segundo testimonio de Escritura n° 6 del 2/4/1991 – expedido el 5/12/1994- por la que la Sra. María Elena Romero de Díaz, su madre, le cedió todas las acciones y derechos que le corresponden en la sucesión de su madre Elena Evangelista Mercado de Carrizo, quien era esposa del titular dominial, Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo; c) Escritura n° 2210 de fecha 31/12/1965 por la que los sucesores de Victoria A. de Gordillo venden a Ambrosio de Jesús Carrizo y a María Elena Romero el inmueble de Litis; d) Boletas pago CISI Municipalidad J.B. Alberdi a nombre de la actora de pago años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014; Boletas de pago de servicios SAT, EDET y Gasnor, y los siguientes informes:

- EDET 20/9/2024: “() el servicio de energía eléctrica N°106194 instalado en la dirección de calle Marcos Sastre N°40 del B° San Martín de la ciudad de J.B. Alberdi, Provincia de Tucumán, se encuentra a nombre de Ernesto Antonio Ledesma. El servicio de energía eléctrica N° 537701 instalado en la dirección de calle Marcos Sastre S/N° del B° San Martín de la ciudad de J.B. Alberdi, Provincia de Tucumán, se encuentra a nombre de Paola Gabriela Ledesma. En relación al historial del servicio de energía eléctrica N° 106194, le comunicamos que nuestra gestión partir del 01/01/1996, aclarando que en esa fecha se encontraba registrada como cliente de nuestra empresa la Sra. María Elena Romero. A posterior la Sra. Díaz Beatriz del Valle con fecha 07/03/2001 solicitó en nuestras oficinas el cambio de titularidad a su nombre, por último, en fecha 29/09/2006 el Sr. Ernesto Antonio Ledesma solicitó el cambio de titularidad a su nombre del servicio 706191. Con respecto al servicio de energía eléctrica 537707, le informamos que el mismo fue creado en fecha 11/11/2011 a nombre de Luis Héctor Damián Ledesma, a posterior en fecha 70/02/2021 la Sra. Paola Gabriela Ledesma solicitó en nuestras oficinas el cambio de titularidad a su nombre del servicio 537707”.

- GASNOR 6/8/2024: “() el servicio de referencia N° 2799784, domicilio ubicado en calle Marcos Sastre N° 30, ciudad de Alberdi, Tucumán, se encuentra bajo la titularidad el Sr. Héctor Antonio Ledesma, dicho servicio fue habilitado en fecha 12/5/1998 siendo el único titular del servicio ()”.

-SAT 2/9/2024: “() pongo en su conocimiento que esta prestataria inicio su concesión desde Enero del año 2002, por cuanto informamos que: 1-Cliente 18301281 correspondiente a la cta.143-12836-0, posee nuestros servicios desde la puesta de concesión de SAT, figurando desde entonces como titular de los mismos a nombre de la Sra. Díaz María E. Romero de. 2-Cliente 18300999, correspondiente a la Cta. 143-998-0, posee los servicios desde la creación de SAT, registrándose como titular de la cta. a nombre del Sr. Carrizo Ambrosio”.

-Municipalidad de Juan Bautista Alberdi 21/8/2024: “(...) la propiedad identificada con el Padrón Provincial 68374, Ficha Registro Municipal N° 1028, Cir: 1, Sec: B, Manzana 14 A, Parcela 20, sita en Marcos Sastre n° 42, Juan B. Alberdi, se encuentra de titular la Sra. Díaz de Ledesma Beatriz, y la propiedad identificada con el Padrón Provincial 68373, Ficha Registro Municipal N° 1027, Cir: 1, Sec: B, Manzana 14 A, Parcela 19, sita en Marcos Sastre n° 50, Juan B. Alberdi, se encuentra de titular la Sra. Romero María Elena”.

De toda la prueba analizada considero que la actora acreditó los requisitos para la procedencia de la acción, mediante prueba compuesta, integrada por las sólidas declaraciones de los testigos, el informe de la inspección ocular que revela los actos posesorios realizados por la parte actora, la escritura pública de cesión que se retrotrae al año 1991, el cambio de titularidad de Edet en cabeza del antecedente dominial que invoca la actora realizado en el año 2001, todas las que evidencian una continuidad en la posesión del inmueble por parte de la Sra. Beatriz del Valle Díaz a título de dueña. A ello se suma la permanencia en los servicios públicos y tasas municipales y la titularidad a su nombre en el registro municipal.

Asimismo, como destaca el Sentenciante, no existe el menor indicio de que tal posesión haya sido turbada o cuestionada en ningún momento, más bien todo lo contrario.

En consecuencia, por todo lo expuesto corresponde rechazar el recurso de apelación deducido el 17/2/2025 por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante y jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, por la parte ausente Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo, contra la sentencia definitiva n°45 de fecha 12/2/2025 dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción.

6.- Costas del recurso: atento a que todas las partes fueron representadas por Defensores Oficiales, no se imponen costas.

Es mi voto.

La Sra. Vocal Dra. Luciana Eleas dijo: que por estar de acuerdo con los fundamentos del voto de la Sra. Vocal preopinante, vota en idéntico sentido.

Por ello, se

RESUELVE

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido el 17/2/2025 por el Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante y jurisdicción territorial en los Centros Judiciales Concepción y Monteros, por la parte ausente Sr. Ambrosio de Jesús Carrizo, contra la sentencia definitiva n°45 de fecha 12/2/2025 dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial

Común II° Nominación del Centro Judicial Concepción, por lo considerado.

II.- COSTAS sin imposición, por lo valorado.

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.

HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse.

Dra. Luciana Eleas.

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

Actuación firmada en fecha 25/02/2026

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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>.