

Expediente: 191/10

Carátula: BAGNE ABRAHAM JORGE C/ POBLADOR RAUL FRANCISCO S/ MEDIDA PREPARATORIA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES MULTIFUEROS (CIVIL CJC) N°1

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS ASUNTOS ORIGINARIOS

Fecha Depósito: 11/02/2026 - 00:00

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

20141348486 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO-DEMANDADO

90000000000 - ACOSTA DE OVEJERO, NELIDA ISABEL-TERCERO (FALLECIDO/A)

20172925791 - MOCKUS, NELLY LILIANA-DEMANDADO

20172925791 - MOCKUS, JAQUELINE ELIZABETH-DEMANDADO

20141348486 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO (PADRE)-DEMANDADO

20211220296 - BAGNE, ABRAHAM JORGE-ACTOR

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 191/10



H20930803501

Civil y Comercial Común Sala I

JUICIO: BAGNE ABRAHAM JORGE C/ POBLADOR RAUL FRANCISCO S/ MEDIDA PREPARATORIA. EXPTE. N° 191/10.

Concepción, 10 de febrero de 2026.-

### AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de aclaratoria interpuesto en fecha 26/12/2025 por la tercera citada de evicción Ivana Jacqueline Mockus, con el patrocinio letrado de Sergio Faiad y el recurso de aclaratoria interpuesto en fecha 2/2/2026 por el letrado Pedro Segundo Cruz, apoderado del actor Abraham Jorge Bagne, respecto de la sentencia n° 93 dictada por este Tribunal en fecha 18/12/2025 en estos autos caratulados, “Bagne Abraham Jorge C/ Poblador Raul Francisco S/Medida Preparatoria”- Expte. N° 191/10, y

### CONSIDERANDO

1. Que por sentencia n° 93 de fecha 18/12/2025 este Tribunal resolvió: “HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por los letrados: Enrique Kaenel en representación de Nelly Liliana e Ivana Jacqueline Elizabeth Mockus (fecha 29/10/2020) y Carlos A. Tamayo, apoderado de Raúl Francisco Poblador en contra de la sentencia n° 289 de fecha 26/10/2020 dictada por la Sra. Jueza en lo Civil y Comercial Común de la Iª Nominación la que se revoca íntegramente. Dictando la sustitutiva: I) HACER LUGAR A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN y a la DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA opuesta por el demandado Raúl Francisco Poblador. II)- Consecuentemente, RECHAZAR LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN opuesta por el Sr. Abraham Jorge Bagne en contra de Raúl Francisco Poblador, conforme lo considerado. III)- COSTAS por el

orden causado, según se considera. IV.- HONORARIOS, oportunamente, conforme lo considerado. II.- COSTAS del recurso, por el orden causado, conforme se considera (arts. 61 inc.1 del CPCCT). III.- HONORARIOS: Oportunamente”.

La citada de evicción, Ivanna Jaqueline Mockus, y la parte actora, dentro del plazo legal previsto en el art. 767 CPCCT, interpusieron recurso de aclaratoria. Ambos, de forma coincidente, cuestionan que en el apartado I de la sustitutiva este Tribunal no se expidió sobre la defensa de prescripción liberatoria interpuesta por la citada de evicción al contestar demanda y piden que se aclare y resuelva aquella defensa.

Por su parte, el actor manifiesta que la citada de evicción se defiende sobre una superficie de 79 has 8659,7843 m<sup>2</sup> e incorpora el antecedente a partir del cual el demandado accede a su posesión anterior por una superficie igual que difiere de la que se reivindica equivalente a 92 hectáreas.

Por ello pide que se aclare al respecto del punto II de la sentencia sustitutiva: a) cuánta es la extensión en hectáreas sobre la que prospera la “prescripción adquisitiva”, cuál el destino del remanente de hectáreas; b) si con esta sentencia el Sr. Poblador puede exigir un título y quién es el obligado a darlo.

2. Se analizarán las cuestiones en el orden antes expuesto.

2.1 El pedido de aclaratoria respecto de la defensa de prescripción liberatoria no puede prosperar. Ello así porque, conforme surge de las constancias de autos, la sentencia emitida en primera instancia N° 286 de fecha 26/10/20 en el punto 3 de sus considerandos rechazó la excepción de prescripción liberatoria opuesta por las citadas de evicción y este punto de la decisión no fue objeto agravios por la parte interesada, conforme surge del escrito de expresión de agravios presentado en fecha 14/12/2020 y tampoco por las demás apelantes.

En consecuencia, este Tribunal no debía pronunciarse sobre aquella cuestión que fue consentida por la parte citada de evicción, por aplicación del art. 780 CPCCT que, en su última parte dispone “...Los agravios darán la medida de las facultades del tribunal con relación a la causa, quien no podrá pronunciarse sobre cuestiones no incluidas concretamente en ellos”.

Por lo expuesto la aclaratoria será rechazada en lo que respecta al punto analizado.

2.2. Corresponde, en cambio, receptar parcialmente el pedido de aclaratoria referido al planteo de prescripción adquisitiva, por los motivos que a continuación se detallarán.

En su primera presentación, a fs. 130/131 el Sr. Poblador fórmula citación de evicción. En tal sentido explica que, de acuerdo al tenor de la demanda, el objeto a reivindicar es un inmueble que tiene en su poder, que se encuentra inscripto en la matrícula registral G-526 y que compró mediante boleto a la Sra. Nélida Isabel Ovejero. Explica que en el instrumento de compra se aclara que a la vendedora le correspondía aquel inmueble como única heredera declarada de Waldo Medardo Ovejero (esposo de la vendedora), quien años antes los adquiere de Oscar Humberto Elías, quien -a su vez- lo tiene de Antonio Mario Pintos, quien se comprometió a escriturar directamente a favor de la Sra. Acosta de Ovejero.

En la misma presentación, el Sr. Poblador, con cita del art. 3962 CC, deja planteada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio como defensa, argumentando el transcurso con creces del plazo prescriptivo previsto en el art. 4015 CC, con relación al inmueble reivindicado, situación que -afirma- se logró “merced al mecanismo de accesión de las posesiones reglado en los arts. 2474 al 2476 de igual ordenamiento”.

En el referido escrito el demandado no aclara las dimensiones ni describe el inmueble, solo se remite a las constancias de los instrumentos que justifican la accesión de posesiones en la que respalda su defensa en los que el inmueble si está descripto indicando ubicación, medidas y linderos.

Luego, al contestar demanda, a fs. 204/208, describe cada uno de los antecedentes en los que funda su pretensión y ratifica la excepción de prescripción, sin incorporar nueva información sobre el inmueble cuyo dominio manifiesta haber adquirido por usucapión.

Por su parte, la sentencia cuestionada en el punto 5.2 analiza la excepción de prescripción, considerando los términos del reenvío de la CSJT, según el cual correspondía valorar la entidad probatoria del boleto de compraventa de fecha 18/2/1977 para justificar el tiempo de posesión, y la prueba obrante en el Expte. N.º 227/84 “Ovejero, Waldo Medardo c/Elías, Oscar Humberto s/escrituración”.

Luego de un exhaustivo análisis, la sentencia en análisis concluye que se encuentra probado que el inmueble fue transferido -mediante boletos de compraventa- del Sr. Mario Antonio Pintos a Elías Oscar Alberto; de este último al Sr. Waldo Medardo Ovejero (por boleto de fecha 18/2/1977) y de Sra. Acosta de Ovejero (administradora de la Suc. de Waldo M. Ovejero al Sr. Poblador por boleto de venta de fecha 21/3/2008). A partir de este razonamiento, tuvo por acreditado el presupuesto de unión de posesiones previsto en el art. 4005 CC y -aplicando el art. 4003 CC a la par de los arts. 2362, 4008 y 2401 CC y a la luz de toda la prueba rendida en autos que demuestra la posesión del demandado y de sus antecesores- consideró cumplido el plazo veinteañal exigido por el art. 4015 CC.

De allí que -atento a que el punto I de la sustitutiva no determina la superficie sobre la que tal excepción de prescripción adquisitiva prospera- corresponde aclarar que es la que se describe en el contrato de compraventa de fecha 21/3/2003, que refiere a los antecedentes que fueron considerados para resolver la defensa de prescripción adquisitiva. Es decir que la prescripción, opuesta como defensa, prospera con respecto a un inmueble ubicado en Los Pintos, Dpto de Graneros, Ruta 308, designado en el plano de Fraccionamiento con el N° 2, que -según plano- mide desde el punto A al B: 1460,28 m; desde allí al punto C: 233,20 m; desde allí al punto D: 123,31m; desde allí al punto E: 102,12m; desde allí al punto F: 88,93 m; desde allí al punto G: 85,43 m; desde allí al punto Y: 1710,28m; y desde allí al punto A, o sea al punto de partida: 581m. Que linda al Norte con propiedad de Domingo Juárez; al Sur con camino nuevo a Lamadrid; al este con propiedad de J. Argañaraz y al Oeste con fracción N° 1, con una superficie de 79 ha. 8659,7843m<sup>2</sup>. Inscripta en el Registro Inmobiliario en Matrícula G-526.

Al respecto de la superficie reivindicada en exceso de la superficie antes descrita se aclara que no prospera la defensa de prescripción ni la reivindicación, esta última acción como consecuencia de la falta de acción resuelta.

Sin perjuicio de que el pedido de aclaratoria sobre los efectos de admisión de la prescripción adquisitiva opuesta como defensa, no es objeto del recurso en análisis, aclaro que conforme lo sostiene la doctrina y la jurisprudencia de nuestro Cívero Tribunal “... el progreso de la defensa de usucapión de ninguna manera implica que la sentencia que rechaza la reivindicación sirva, al mismo tiempo, de título para el demandado vencedor. Si éste pretendía lograr esa finalidad, debía haber reconvenido y no limitarse a oponer la usucapión como defensa, por lo que para la obtención del título correspondiente debe iniciarse un nuevo proceso en el cual se demande la adquisición del dominio por vía de acción (cfr. AREÁN, Beatriz, op. cit., p. 339) (CSJT, “Fayad Moreno Gabriel Eduardo Vs. Romano Juan Manuel Y Otro S/ Reivindicación. Nro. Expte: C2923/12. Sent. N° 236 de

fecha 12/03/2019).

Por todo lo expuesto, se

## RESUELVE

I)- NO HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto por la tercera citada de evicción Ivana Jaqueline Mockus, con el patrocinio letrado de Sergio Faiad respecto de la sentencia n° 93 de fecha 18/12/2025, conforme a lo considerado.

II)- HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de aclaratoria interpuesto por el actor Raúl Francisco Poblador. En consecuencia se aclara en el punto I de la sustitutiva ordenada en la sentencia n° 93 de fecha 18/12/2025 que la defensa de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado prospera, únicamente, con respecto al inmueble identificado en el contrato de compraventa de fecha 21/3/2003, que refiere a los antecedentes que fueron considerados para resolver la defensa de prescripción adquisitiva. Es decir que la prescripción prospera con respecto a un inmueble ubicado en Los Pintos, Dpto de Graneros, Ruta 308, designado en el plano de Fraccionamiento con el N° 2, que -según plano- mide desde el punto A al B: 1460,28 m; desde allí al punto C: 233,20 m; desde allí al punto D: 123,31m; desde allí al punto E: 102,12m; desde allí al punto F: 88,93 m; desde allí al punto G: 85,43 m; desde allí al punto Y: 1710,28m; y desde allí al punto A, o sea al punto de partida: 581m. Que linda al Norte con propiedad de Domingo Juárez; al Sur con camino nuevo a Lamadrid; al este con propiedad de J. Argañaraz y al Oeste con fracción N° 1, con una superficie de 79 ha. 8659,7843m<sup>2</sup>. Inscripta en el Registro Inmobiliario en Matrícula G-526. Asimismo se aclara que, con respecto a la superficie reivindicada en exceso de la antes descrita, no prospera la defensa de prescripción ni la reivindicación. Esta última, atento a la falta de acción resuelta en la sentencia n° 93 de fecha 18/12/2025.

## HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dra. Luciana Eleas

Dra. Valeria Susana Castillo

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Funcionario de ley.

**Actuación firmada en fecha 10/02/2026**

Certificado digital:

CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:

CN=CASTILLO Valeria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267954513

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>.