

Expediente: **413/94**

Carátula: **DIAZ DE LOPEZ EDUARDA GUILLERMINA C/ GAVERANTE S.A.C.I.F.I.A. Y T. S/ ORDINARIO (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **EXCMA. CAMARA DE APELACION DEL TRABAJO SALA 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS (A PARTIR DE LA LEY 8988 CAMARA DE APELACION DEL TRABAJO)**

Fecha Depósito: **24/06/2023 - 00:00**

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

900000000000 - DUARTE, VICTORIO MANUEL-SINDICO

27118670456 - ZELAYA, GRACIELA DEL VALLE-POR DERECHO PROPIO

27118670456 - DIAZ DE LOPEZ, EDUARDA GUILLERMINA-ACTOR

27218289482 - FRIAS, JULIA ELENA-TERCERO INTERESADO

20245539445 - COUREL, MANUEL ALBERTO-POR DERECHO PROPIO

20245539445 - GAVERANTE S.A.C.I.F.I.A., -DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

EXCMA. CAMARA DE APELACION DEL TRABAJO SALA 2

ACTUACIONES N°: 413/94



H103224495074

**JUICIO: " DIAZ DE LOPEZ EDUARDA GUILLERMINA c/ GAVERANTE S.A.C.I.F.I.A. Y T. s/ ORDINARIO (RESIDUAL) " EXPTE N°: 413/94**

**San Miguel de Tucumán, Junio de 2023.**

### AUTOS Y VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por la tercerista mediante su presentación de fecha 28.10.22 en contra de la sentencia de fecha 21.10.22 dictada en esta causa que tramitó por ante el Juzgado del Trabajo de primera instancia de la IIIª nominación, de la que

### RESULTA:

La sentencia dictada en fecha 21.10.22 fue apelada por la tercerista en fecha 28.10.22.

El recurso de apelación fue concedido mediante providencia de fecha 31.10.22.

Expresó agravios la parte apelante en fecha 09.11.22 y la parte actora contestó los agravios en fecha 16.11.22.

Elevada la causa y notificada la integración del Tribunal interviniente en la presente, se llamaron los autos a despacho para resolver, lo que notificado y firme deja la causa en estado de ser resuelta, y

## CONSIDERANDO:

### **VOTO DEL VOCAL PREOPINANTE ADRIAN M. R. DIAZ CRITELLI:**

Que el recurso de apelación deducido por la tercerista cumple con los requisitos de tiempo y forma exigidos por los arts. 122 y 124 del CPL, por lo que

corresponde su tratamiento.

Que el art. 127 del citado digesto ritual establece que la expresión de agravios realizada por la apelante fija los límites del Tribunal respecto de la causa, por lo que cabe precisarlos.

Es por lo expuesto que la revisión a efectuarse de la sentencia recurrida debe realizarse con los límites establecidos por el art. 127 del CPL, es decir, dentro del marco propuesto en los agravios, pues solo de allí pueden surgir los elementos que ameriten revocar o modificar la resolución judicial dictada por el Juez de primera instancia, sin que sea posible en esta instancia analizar la sentencia atacada más allá de los puntos propuestos en los agravios.

En su **agravio** argumentó la parte apelante: “() **I).- Agravio del fallo por comprometer al principio de congruencia intrínseca del mismo pronunciamiento que se impugna.-** El primer agravio servirá de introducción para demostrar la arbitrariedad incurrida por el Magistrado de Primera Instancia, quien en oportunidad de emitir el acto jurisdiccional, al tratar de resolver a la presente Litis, lo trato con total liviandad argumental tanto fácticas como jurídicas, liviandad que no se basan en simples discrepancias o apreciaciones subjetivas de ésta parte, sino que se tratan de elementos relevantes y contradictorios, al quebrantar la congruencia estructural intrínseca del propio fallo y que trasuntan en desconocer por ejemplo: **1.- Agravio en cuanto al apartamiento de la prueba producida en autos.-** Agravia el fallo hoy impugnado en particular en razón de que el A Quo, no cumplió con el deber de emitir una sentencia debidamente motivada (garantía que se nutre por el art. 30 de la Constitución Provincial), por lo que la sentencia sólo se sostiene por *el mero voluntarismo* del Magistrado de Grado, ellos es así, debido el A Quo **no hizo** una construcción intelectual empleando el razonamiento de la sana critica racional en oportunidad de *analizar el plexo probatorio* a fin de fundamentar el fallo y emitir la sentencia, que sea el resultado de un acto jurídico valioso para el derecho.- Pues sabido es que, los Magistrados tienen el deber de () Existe a favor de los justiciables la () Fundamentación o motivación razonada **NO EXISTEN ni se presentan en los considerandos de la sentencia puesta hoy en crisis, pues al analizar la prueba arrojada en autos lo hace de manera parcial e incompleta**, soslayando pruebas relevantes a raíz de ese vicio se llega a conclusiones erróneas deviniendo en arbitraria la sentencia que hoy se pretende impugnar, a saber; **El Aquo al analizar el plexo probatorio manifiesta:** () Para a reglón seguido manifestar: “En mérito al análisis de los antecedentes dominiales de los lotes en discusión, **resulta que la tercerista, Sra. Julia Frías, no logró acreditar la titularidad de la parcela 87a del inmueble ubicado en El Tunalito.-** Recordamos que el embargo y pedido de subasta recayó sobre el inmueble identificado con la Matricula Registral B -01782, Padrón Inmobiliario N° 95.807, Padrón Catastral N° 25995/1 ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela 87a, mientras que la tercerista alega que prescribió tal terreno, no obstante de la documental agregada por ella, surge que no especifica la parcela a la que refiere (...)”, V.S NOS AGRAVIA estas manifestaciones realizadas sin seguir las reglas de la sana critica racional, puesto que a nuestro criterio la operación intelectual desarrollada por el A quo destinada a establecer la eficacia conviccional de los elementos de prueba recibidos, y como consecuencia sus conclusiones parten de premisas erróneas, desde que el A Quo supone que se trata de dos inmuebles diferentes, conclusión FALSA, pues si leemos razonablemente el informe realizado por REGISTRO INMOBILIARIO, adjuntado por esta parte en 26/07/2022, puede leerse [ como bien lo apunta el A quo ] que la matrícula B-01451, ubicado en El Tunalito, donde registra que por sub división pasa a la Mat. **B-1782** la parte correspondiente a Miguel Ávila, sin embargo del mismo documento de Nomenclatura Catastral en el Rubro 3ro y Su ANEXO puede leerse: RECTIFICACION según Catastro: Corresponde Seccion G.- Mz. 245 - parcela 87 G- entro : 68439, Fecha 17/12/2019, es decir que el inmueble identificado con Matricula Catastral **B-01782**, Padrón Inmobiliario **N° 95.807**, Padrón Catastral **N° 25995/1** ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela **87 A**, **POR RECTIFICACION pasa a IDENTIFICARSE COMO** Matricula Catastral **B-01782**, Padrón Inmobiliario **N° 95.807**, Padrón Catastral **N° 25995/1** ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela **87 G.-** Es decir V.S estamos frente al MISMO INMUEBLE que esta parte pretende prescribir en la actualidad, estamos frente MISMO INMUEBLE del cual esta parte solicita mediante el escrito de inicio de tercera el

levantamiento del embargo que pesa sobre mismo, por ser la tercerista propietaria con posesión pública e ininterrumpida desde el año 1984, habiéndose consumado el plazo para USUCAPIR EN EL AÑO 2004, es decir anterior a la fecha de inscripción de embargo, afirmación fue convalidado con otras pruebas arrojadas por esta parte al expediente de referencia y que NO FUERON TENIDAS EN CONSIDERACION por V.S, (ni siquiera la menciona en la Sentencia que hoy se recurre) siendo relevante para la solución del caso, con las testimoniales de los Sres. SELMAN ROBERTO DAVID DNI 33.237.125 y CORONEL JULIO CESAR, DNI N° 17.042.184, se comprobó contundentemente que la Sra. Julia Frías es la dueña de la finca denominada El Tunalito desde hace más de 20 años, vgrc. El testigo CORONEL al ser preguntado por el interrogatorio preliminar n°2 [Para que diga el testigo como sabe y le consta si la Sra., Frías Julia Elena es la única propietaria del inmueble denominado el Tunalito de la Localidad 7 de abril] RESPONDE: () Sí, porque desde el año 76 que estamos ahí en la zona, cercanos, vecinos, desde chicos mi tío me llevaba a su casa, de la Sra., le compraba cabritos, lechones, toda mi vida fui, a veces mi tío, o yo, desde los 14 años, tengo 57, ella ya estaba ahí, todo este tiempo, criando esos animales.().; en el mismo sentido el testigo SELMAN ROBERTO DAVID al ser preguntado por el mismo interrogatorio RESPONDE : () Desde el día que yo tengo uso de razón yo la conozco en su propiedad, porque nosotros somos de la zona y siempre le hemos comprado animales a ellos y mi padre tenía negocios vendíamos mercadería e íbamos a la casa de Julia Frías() al ser repreguntado por la parte actora embargante [Explique el testigo cuáles son los colindantes de inmueble denominado el Tunalito.], Responde: () **Al Norte** de la Juliana, **al Sur** Pineda, **al Oeste** con Ponce y al Este un camino público sería.(), si a este dato clave lo confrontamos con otra prueba arrojada en autos e IGNORADA por el A Quo, pues en el Expediente judicial n 3547/15 caratulado Frías Julia Elena vs. GAVERANTE SACIFIA y Otros S/ Prescripción adquisitiva que se tramita por ante Juzgado civil y Comercial de la 4ta Nominación de este centro Judicial, específicamente el plano de mensura( no tenido arbitrariamente en consideración por el A Quo al analizar las pruebas para resolver la presente causa) puede leerse que los linderos del inmueble a usucapir por la tercerista posee como Linderos los siguientes: **al Norte** La JULIANA, **al Sur** con padrón 295.970( fijándonos en el mismo plano a quien pertenece este padrón resulta que se encuentra empadronado a nombre de PINEDA COBOS **al Oeste** con Orlando PONCE y otro Padrón 97710; **al ESTE** camino vecinal en mal estado de conservación ; es decir el testigo delimito el fundo propiedad de la TERCERISTA, mismo inmueble sobre el que recae la medida cautelar que se pretende su levantamiento.- V.S resulta evidente a todas luces que la Tercerista es la única dueña del inmueble embargado, es falso que esta parte no haya comprobado la titularidad del inmueble embargado, lo que si es verdad [tal como lo manifiesta el Sentenciante de Grado Inferior **no se logró acreditar la titularidad de la parcela 87a del inmueble ubicado en El Tunalito, simplemente porque no existe el mentado inmueble el que existe y es el inmueble que se pretende usucapir es el identificado con** Matricula Catastral **B-01782**, Padrón Inmobiliario **N° 95.807**, Padrón Catastral **N° 25995/1** ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela **87 G**.- V.E existe error **in iudicando** e **in procedendo**, del Magistrado sentenciante desde que no solo dejo de analizar pruebas relevantes para llegar a la verdad material de los hechos sino que las analizadas fueron realizadas en forma parcial e incompleta.- V.E conforme lo enseña el maestro Couture, en la valoración de la prueba () situación que no se observa en el fallo hoy impugnado.- Analizar pruebas en forma idónea y de manera integral confrontándola con los hechos esgrimidos en la demanda de Terceria y su contestación conduce a convencer a los justiciables que la solución del caso resulta valorable para el derecho y la justicia, significa que al apreciar toda la prueba se ha dado razón suficiente de su razonamiento probatorio.- En el presente fallo, a criterio de esta parte, no acontece por lo que se advierte una violación flagrante al Principio de Razón Suficiente no hay observancia de las leyes fundamentales de coherencia y derivación, y por los principios lógicos de identidad, contradicción, tercero excluido y razón suficiente.- Esta arbitrariedad en las reglas de la sana crítica aparece configurada, pues el a quo ha incurrido en error de derecho en la apreciación de la prueba, como consecuencia de no haberla hecho de conformidad a las reglas de la sana crítica, esto es, a las normas de la lógica formal, que obligan a formular el silogismo sentencia con ajuste a los principios de identidad, de no contradicción, de tercero excluido y fundamentalmente el de razón suficiente." Se entiende por coherencia de los pensamientos la concordancia entre sus elementos, y por derivación el de que de cada pensamiento provenga de otro con el cual esta relacionado. De la coherencia se deducen los mencionados principios formales del pensamiento (identidad, contradicción y tercero excluido) y de la ley de derivación, se extrae el principio lógico de razón suficiente, por el cual todo juicio, para ser realmente verdadero, necesita de una razón suficiente que justifique lo que en el juicio se

afirma o se niega como pretensión de verdad (cfr., Díaz Cantón, ob. cit., pág. 82).

Por ello, agravia a mi instituyente cuando en la sentencia puesto es crisis dijo el A Quo (al tratar en los considerandos, en la segunda cuestión, punto sexto del fallo hoy impugnado) sostuvo: [En mérito al análisis de los antecedentes dominiales de los lotes en discusión, **resulta que la tercerista, Sra. Julia Frías, no logró acreditar la titularidad de la parcela 87a del inmueble ubicado en El Tunalito**].- A renglón seguida, continúa sosteniendo el fallo: [Recordamos que el embargo y pedido de subasta recayó sobre el inmueble identificado con la Matricula Registral B - 01782, Padrón Inmobiliario N° 95.807, Padrón Catastral N° 25995/1 ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela 87a, mientras que la tercerista alega que prescribió tal terreno, no obstante de la documental agregada por ella, surge que no especifica la parcela a la que refiere](lo subrayado me pertenece).- Se agravia mi representado el tratamiento propuesto por el A Quo y a su inmotivado apartamiento de la prueba rendida en autos por ser relevante para la solución de esta incidencia, desde que se argumento que la firma GAVERANTE SACIFIA( vencida en autos), fue titular registral solo de manera formal, en la realidad de los hechos es que la Sra. Frías Julia Elena ( tercerista) es la verdadera dueña del inmueble embargado, no solo por el justo titulo ( cesión de acciones y derechos hereditarios) presentado en autos, sino con la posesión veintañal acaecida en 2004 tiempo antes de cualquier inscripción de embargo alguno, hechos comprobados todos de los cuales A Quo **se apartó, en forma arbitraria y sin brindar razón suficiente**.- Por lo que **se Agravian mi representado cuando el A Quo sostuvo en la resolutive del punto I y II que: [I- RECHAZAR la tercería de dominio deducida por Julia Elena Frías, por lo considerado.- II- HACER LUGAR a la excepción de falta de legitimación activa deducida por la parte accionante, por lo considerado. El A Quo omitió cumplir con la labor de valorar mediante el empleo del método de la sana crítica racional de la prueba producida - En razón de prosperar el presente agravio, también deberá ser revisada la imposición de las costas a esta parte .-**

**Se agravia mi representada cuando el a Quo sostuvo en los considerandos punto II que :** [II Costas: atento al resultado arribado y principio objetivo de la derrota, corresponde imponerlas a la tercerista vencida, Julia Elena Frías (art. 105 CPCYC). Así lo declaro].- V.E tal como lo denuncie en el escrito de inicio de esta incidencia, esta parte tomo conocimiento de la existencia del embargo ejecutivo *gravado sobre el inmueble identificado como B-01782 Padrón 95.807 parcela 87a.*, , fue notificando en el Expediente judicial n 3547/15 caratulado Frías Julia Elena vs. GAVERANTE SACIFIA y Otros S/ Prescripción adquisitiva que se tramita por ante Juzgado civil y Comercial de la 4ta Nominación de este centro Judicial.- Es decir salía a remate público el inmueble que mi mandante, poseyó por más de 38 años y que pretende usucapir, a fin de que la realidad material de los hechos quede plasmada en la realidad jurídica, existe o que a nuestro juicio se denomina razón probable para litigar, compartimos enteramente la doctrina legal impuesta por CORTE SUPREMA DE JUSTICIA () En conclusión y frente a la arbitrariedad manifiesta del sentenciante, como surge del análisis precedente, V.E. deberá revocar el fallo hoy impugnado ()” (el resaltado del texto viene de origen).

Por su parte, en el **fallo atacado** se resolvió: “() En el caso, la tercerista Julia Elena Frías afirmó que es propietaria del inmueble embargado en virtud de un contrato de cesión de derechos y acciones hereditarios, concretado entre ella y su madre, heredera de Honorata Rosales, quien a su vez lo heredó del Sr. Lautaro Lobos. Alega que en 2004 transcurrieron los plazos establecidos por la normativa de fondo para usucapir la propiedad, por haber tenido la posesión pacífica, continua e ininterrumpida desde 1984. La accionante embargante, se opone a la progresión de la incidencia por considerar que no es titular del inmueble embargado sino del colindante, y que no acreditó tal carácter ni el origen de su titularidad. Afirmó que el planteo es extemporáneo en base a las mismas declaraciones de la Sra. Frías. Ahora bien, corresponde, en primer lugar, tratar la temporaneidad de la incidencia. El art. 96 CPCYC, establece: “Siendo de dominio, la tercería podrá deducirse en cualquier estado de la causa, anterior a la subasta de los bienes cautelados”. Cumpliendo la tercerista con los requisitos de tiempo y forma, corresponde su tratamiento. Ahora bien, mediante sentencia del 19/08/2014 se trabó embargo hasta cubrir la suma de \$99.666,15 y \$25.000,00 por capital condenado y acrecidas respectivamente sobre una propiedad inmueble identificada con la Matricula Registral B -01782, Padrón Inmobiliario N° 95.807, Padrón Catastral N° 25995/1 ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela 87a de propiedad de Gaverante Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera, Inmobiliaria Agropecuaria y Transportista, el que fue declarado executorio mediante providencia del 20/10/2014. Por otro lado, el 19/08/2015 se ordenó la subasta del inmueble embargado iniciando el procedimiento previsto en la ley de forma provincial. Del análisis de la prueba producida en esta incidencia surge que el 02/07/2021 informa la Dirección General de Catastro: "La Matricula Registral B-1782 corresponde al Padrón N° 95.807 (en mayor extensión), cuya Nomenclatura es: C: I-Secc. G - Lamina: 245 - Parcela: 87G -Matricula: 25995 - Orden: 1 Departamento BURRUYACU. Inscripto a nombre de GAVERANTE S.A.C.I.F.I.A.

Contribuyente: GAVERANTE S.A.C.I.F.I.A. () 4- El Padrón n° 95.807 registra planos de Mensura para Prescripción Adquisitiva Sin Sentencia.” El 06/07/2021 adjunta el Registro Inmobiliario de la provincia respecto de la matrícula B-01782, con su antecedente dominial B-01451, con ubicación en El Tunalito - Parcela 87a, Padrón Inmobiliario 95.807, Matrícula Catastral n° 25995/1, en cuyo asiento 4) y 5) se inscribe el embargo ejecutivo del presente expediente. Asimismo, el 26/07/2021 la tercerista agrega informe de dicho registro de la matrícula B-01451, ubicado en El Tunalito, donde registra que por sub división pasa a la Mat. B-1782 la parte correspondiente a Miguel Ávila. Por otro lado, de la documentación agregada por la tercerista, surge informe de la Dirección General de Catastro de La Provincia del 22/05/2015 con los datos catastrales del Padrón n° 196608, Nomenclatura Catastral: Circ.: 1, Sec.: G, M/L 245, Parcela 87, a nombre de la contribuyente Julia Elena Frías. Se agregó además, plano de mensura respecto de la Circ. 1, Secc. G, Lote 245, Parcelas: 87G, E, F y K (1), de los Padrones 95.807, 196.608, 196.609 y 295.970, todos con matrícula 25.995. Allí, se registran respecto de los padrones 95807 y 196608 (correspondientes a los dos primeros n° de padrones referidos), que corresponden a la Matricula Registral B-1782 y empadronados a nombre de GAVERANTE SACIFIA. Ahora bien, la tercerista denuncia haber iniciado juicio de prescripción adquisitiva en contra del demandando en este expediente por las parcelas referidas en el parágrafo anterior. Con el expediente físico, que en este acto tengo a la vista, a hoja 24 del mismo, surge solicitud de informe del Registro Inmobiliario, respecto del inmueble “El Tunalito” Parcela 87a, el que se registra a nombre de Gaverante SACIFIA y T, con n° de Matrícula Registral B-01782, Padrón Catastral 95.807. A hoja 32, se ordena la Anotación Preventiva de Litis respecto de las parcelas 87G, E, F y K 1, con fecha 09/06/2016, es decir, posterior a la traba definitiva del embargo y su orden de subasta, por el expediente de marras. Luego, a hoja 40 se agrega Informe de Dominio respecto de la parcela 87F, Padrón Inmobiliario n° 196.609, Matricula Catastral 25995/10, cuya titularidad se registra a nombre de Rosales Isolina en un 8/16, y Almaraz, Eberto Bernabé, Juana Jacinta, Venecia Dora, Jacinta Rosa, Leocadia Laureana, Emilia Rita, Ana Manuela y Jesús Genaro en un 1/16 cada uno. El expediente referido no tiene a la fecha sentencia definitiva. Las demás pruebas producidas en el expediente de marras no resultan conducentes a los fines de resolver la presente cuestión. En mérito al análisis de los antecedentes dominiales de los lotes en discusión, resulta que la tercerista, Sra. Julia Frías, no logró acreditar la titularidad de la parcela 87a del inmueble ubicado en El Tunalito. Recordamos que el embargo y pedido de subasta recayó sobre el inmueble identificado con la Matricula Registral B - 01782, Padrón Inmobiliario N° 95.807, Padrón Catastral N° 25995/1 ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela 87a, mientras que la tercerista alega que prescribió tal terreno, no obstante de la documental agregada por ella, surge que no especifica la parcela a la que refiere, en tanto el contrato de Cesión de derechos y acciones hereditarias no especifica el terreno cedido, mientras que de los informes de Registro Inmoniliario y Catastro, surge claro la titularidad del demandado embargado. Por otro lado, no es dable soslayar que el expediente 3547/15, sobre prescripción adquisitiva, radicado en el Juzgado Civil y Comercial Común, de esta ciudad capital, se inició con posterioridad a la traba del embargo e incluso del pedido de subasta del inmueble, y el mismo no refiere a la parcela embargada sino a otras diferentes (también registradas a nombre del demandado de esta causa). En consecuencia, la tercera incidentista no logró acreditar los extremos requeridos para evitar la ejecución de la sentencia de fondo recaída en esta causa, en tanto no logró probar la titularidad dominial respecto del terreno embargado y pendiente de subasta. Por lo expuesto, corresponde RECHAZAR la tercería de dominio deducida por Julia Elena Frías y HACER LUGAR a la excepción de falta de legitimación activa deducida por la parte accionante. En consecuencia corresponde continuar con la ejecución de la condena en contra de Gaverante SACIFIA y T, según su estado. Así lo declaro.(...)” (el resaltado del texto viene de origen).

Pues bien, en primer termino cabe advertir que solo se analizarán aquellos argumentos de su expresión de agravios que constituyan un agravio concreto con respecto a lo resuelto en la sentencia atacada y por lo que no se tendrán en cuenta las extensas citas del fallo cuestionado ni tampoco las jurisprudenciales que efectuó la parte apelante (en este último caso por no demostrarse la identidad fáctica entre los casos allí citados y el nuestro).

Por otra parte, cabe también señalarse que si bien en reiteradas oportunidades la parte apelante critica en sus agravios que el Juez a quo habría realizado una valoración parcial e incompleta de la prueba producida en autos, se limita solo a individualizar una supuesta prueba que no habría sido valorada al manifestar: “(...) conclusión FALSA, pues si leemos razonablemente el informe realizado por REGISTRO INMOBILIARIO, adjuntado por esta parte en 26/07/2022, puede leerse [ como bien lo apunta el A quo ] que la matrícula B-01451, ubicado en El Tunalito, donde registra que por sub división pasa a la Mat. **B-1782** la parte correspondiente a Miguel Ávila, sin embargo del mismo documento de Nomenclatura Catastral en el Rubro 3ro y Su ANEXO puede leerse :

RECTIFICACION según Catastro: Corresponde Sección G.- Mz. 245 - parcela 87 G- entro : 68439, Fecha 17/12/2019, es decir que el inmueble identificado con Matricula Catastral **B-01782**, Padrón Inmobiliario **N° 95.807**, Padrón Catastral N° **25995/1** ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela **87 A**, **POR RECTIFICACION pasa a IDENTIFICARSE COMO** Matricula Catastral **B-01782**, Padrón Inmobiliario **N° 95.807**, Padrón Catastral N° **25995/1** ubicado en la Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela **87 G** (...)" (el resaltado del texto viene de origen).

Pero de la lectura de su escrito de tercería -donde denunció un domicilio en Av. América 101 de esta ciudad, diferente al que dice poseer- no surge que la ahora apelante haya hecho mención alguna a dicha supuesta "rectificación" de los datos registrales del inmueble embargado ni tampoco mencionado la consecuente "desaparición" de la parcela "87a" que menciona ahora en sus agravios.

Es decir, que la apelante introduce en su agravio una cuestión no sometida a conocimiento del juez a quo, privándolo por tanto de la posibilidad de su tratamiento y resolución en la sentencia ahora atacada y conforme lo prevé el art. 782 del CPCC supletorio.

No obstante lo anterior, de la lectura de la documentación adjuntada con su escrito de tercería tampoco surge en modo alguno acreditada la alegada "rectificación" de los datos registrales del inmueble o la "desaparición" de la parcela "87a" embargada.

Tampoco surge ello acreditado de la cesión de derechos y acciones hereditarios a la que hace también mención -no se especifica en ella los terrenos cedidos- ni tampoco del plano de mensura adjuntado por su parte ni de los informes obrantes en autos (registrales o catastrales) y menos aún de la prueba testimonial producida en la causa.

Pero a más de todo lo anterior, cabe señalarse que del informe de la Dirección General de Catastro de la Provincia del 22/05/2015 surgen los datos catastrales del Padrón n° 196608, Nomenclatura Catastral: Circ.: 1, Sec.: G, M/L 245, Parcela 87, a nombre de la contribuyente Julia Elena Frías, pero los que difieren en sus datos con los del inmueble embargado (su padrón es el n° 95807, su sección la "0" y su Mza./Lam. La 243); y respecto del plano de mensura de la Circ. 1, Secc. G, Lote 245, Parcelas: 87G, E, F y K (1) de los Padrones 95.807, 196.608, 196.609 y 295.970 (todos con matrícula 25.995 que se registran respecto de los padrones 95807 y 196608), que además de las antes referidas diferencias, que ellos se corresponden a la Matricula Registral B-1782 y que se encuentran empadronados a nombre de GAVERANTE SACIFIA.

También consideró el Juez a quo en su fallo que del informe del Registro Inmobiliario del inmueble "El Tunalito" Parcela 87a surge la Anotación Preventiva de Litis respecto de las parcelas 87G, E, F y K 1 con fecha 09/06/2016, es decir, con posterioridad a la traba definitiva del embargo y su orden de subasta; y también que en el expediente del juicio de prescripción que se trajo a la vista -y del que supuestamente surgía que la apelante habría prescripto dicho terreno en su favor- no surge que allí se hubiere dictado sentencia definitiva a la fecha del dictado de la sentencia aquí atacada.

Entonces, no logró acreditar la apelante que el inmueble embargado no fuera de propiedad del demandado en autos (tal cual figura en el informe del registro inmobiliario), ni que el mismo se hubiere "transformado" registralmente en otro, y cuestiones cuya previa acreditación -a cargo exclusivamente de la tercerista- era indispensable para poderse recién pasarse a valorar los restantes argumentos de la apelante referidas a su posesión del inmueble embargado o el juicio de prescripción iniciado por su parte.

De allí que la declaración en crisis respecto de la validez del embargo y pedido de subasta sobre el inmueble identificado con la Matricula Registral B -01782, Padrón Inmobiliario N° 95.807, Padrón Catastral N° 25995/1 ubicado en la

Localidad de Burruyacú, el Tunalito, Parcela 87a, por ser de propiedad de la demandada, se encuentre ajustado a derecho y a las constancias de la causa, y sin que los argumentos expuestos por la apelante logren conmoverlo en modo alguno.

En virtud de todo lo anterior es que se rechazan los argumentos expuestos por la parte apelante al expresar agravios. Así lo declaro.

En consecuencia, se rechaza el recurso de apelación intentado por la tercerista y se confirma la sentencia de fecha 21.10.22 por lo considerado. Así lo declaro.

**COSTAS:** Atento el resultado del recurso corresponde imponer las costas a la parte apelante vencida (art. 62 del CPCC de aplicación supletoria en el fuero). Así lo declaro.

**HONORARIOS:** En la sentencia atacada acerca de los honorarios se estableció: “Finalmente corresponde reservar pronunciamiento sobre regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (cfr. art. 20 de la Ley 5480)”

Por ello corresponde reservar la regulación de honorarios correspondientes a esta segunda instancia para su oportunidad. Así lo declaro.

**VOTO DE LA VOCAL CONFORMANTE MARCELA BEATRIZ TEJEDA:**

Por compartir los fundamentos dados por el Vocal preopinante, se vota en igual sentido.

Por ello, el Tribunal de esta Sala IIa,

**RESUELVE:**

**I.- RECHAZAR** el recurso de apelación interpuesto por la tercerista en contra de la sentencia de fecha 21.10.22, por lo considerado.

**II.- COSTAS:** conforme fueran tratadas.

**III.- HONORARIOS:** oportunamente, por lo considerado.

**IV.- TENGASE PRESENTE** la reserva del caso federal formulada por la parte apelante al momento de expresar agravios.

**HAGASE SABER.**

**ADRIÁN M. DÍAZ CRITELLI - MARCELA BEATRIZ TEJEDA**

(VOCALES, con sus firmas digitales).

**ANTE MÍ: RICARDO PONCE DE LEÓN.**

(SECRETARIO, con su firma digital).

**Actuación firmada en fecha 23/06/2023**

Certificado digital:  
CN=PONCE DE LEON Ricardo Cesar, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213291492

Certificado digital:  
CN=DIAZ CRITELLI Adrian Marcelo Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20186135297

Certificado digital:  
CN=TEJEDA Marcela Beatriz De Fátima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27127332253

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