



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2806 /20-21



## PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY

**Artículo 1.-** Transfiérase gratuitamente y con carácter de cesión definitiva al municipio de Nueve de Julio los inmuebles de la Provincia de Buenos Aires identificados mediante nomenclatura catastral Circunscripción XV, Sección E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2 del Partido de Nueve de Julio y con las partidas 1045 y 1048 de dicha Jurisdicción, encontrándose inscriptos al Folio N° 17124, Año 1912, Serie A del Registro de la Propiedad Inmueble.

**Artículo 2.-** La transferencia precitada se efectúa con destino a la disposición final y/o tratamiento de Residuos Urbanos. Dicho cargo deberá cumplimentarse en el término de tres (3) años a ser contabilizados desde la efectiva toma de posesión de los inmuebles por parte del Municipio.

**Artículo 3.-** El incumplimiento del cargo referido en el artículo 2 habilitará a la Provincia de Buenos Aires a promover la revocación de la presente transferencia.

**Artículo 4.-** Establecer que el Ministerio de Economía, en su carácter de Autoridad de Aplicación del Decreto Ley N° 9533/80, deberá promover la suscripción de la escritura por ante la Escribanía General de Gobierno. La mentada escritura deberá expedirse en un plazo de 180 días corridos a partir de la promulgación de la presente, exenta de los impuestos al acto.



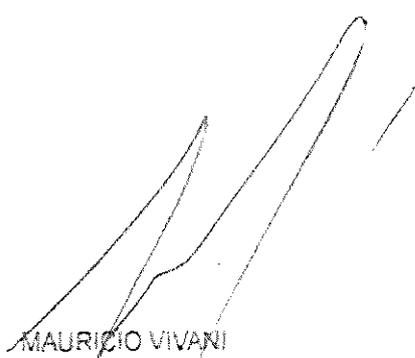
Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2806 /20-21



**Artículo 5.-** Habilitar al Municipio de Nueve de Julio a presentarse en el marco de toda actuación judicial vinculada a los inmuebles objeto de la presente.

**Artículo 6.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
MAURICIO VIVANI  
Diputado  
H.C. Diputados Prov. de Bs.As.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 29.06. 120-21



### FUNDAMENTOS

Actualmente la ciudad de Nueve de Julio cuenta con un grave problema ambiental y sanitario, al poseer su predio de disposición final de residuos muy cerca de la zona urbana, habiendo tenido varios intentos de compra de tierras para poder trasladarlo inmediatamente, no pudiendo lograrlo a la fecha.

El predio que se cederá al municipio cuenta con todas las autorizaciones y condiciones previas requeridas, para allí poder realizar el predio de disposición final de residuos, logrando de esta manera, no solo solucionar la problemática al eliminar el actual basural a cielo abierto, si no que se lograría una solución ambiental integral para las futuras generaciones, ya que por distancia de las ciudades y el tamaño del predio, se contaría con la posibilidad de hacer un trabajo para muchos años.

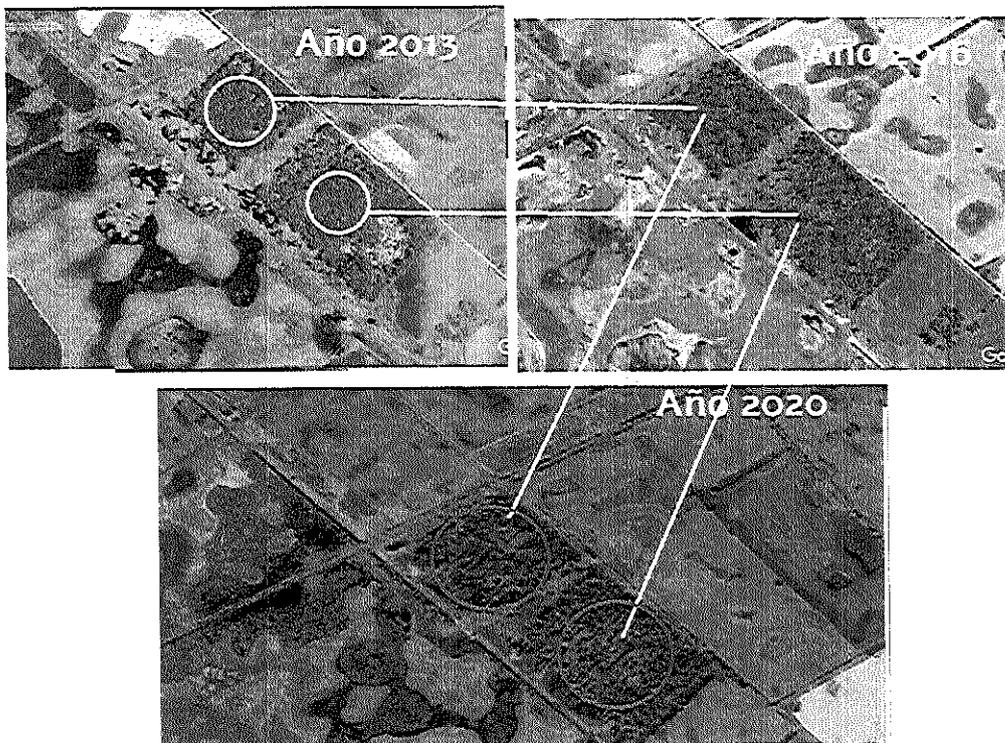
En la actualidad ese predio se encuentra en litigio (se adjuntan fallos de primera instancia y cámara), donde un particular lo ha usurpado e iniciado acción de usucapión, a su vez la provincia inicio una acción de reivindicación, habiéndose obtenido sentencias favorables en ambos procesos y en ambas instancias, ordenando la inmediata restitución del predio.

La sentencia se encuentra apelada a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, que de no prosperar el recurso realizado por el usurpador se obtendrá la inmediata restitución del inmueble.

El predio contaba con Montes de Eucaliptus, que claramente serian de gran utilidad para las futuras cortinas que requiere el predio de disposición final, pero el usurpador se ha dedicado a la tala de dichos árboles, y a la venta y comercialización de leña, provocando un daño ambiental irreparable. Dicha situación y conducta asumida por el usurpador ha sido planteada en septiembre de 2014, mereciendo el dictado de una medida cautelar por parte del Sr. Juez de 1º instancia (confirmada por la Excma. Cámara), sin embargo, esta actividad no se ha detenido sino que por el contrario ha aumentado.



Las imágenes adjuntadas a continuación, demuestran que el monte se ha estado reduciendo considerablemente, denostando un claro daño ambiental y comprometiendo la funcionalidad de la barrera forestal proyectada para la actividad de celda sanitaria, para lo cual OPDS (organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible) ya ha aprobado la pre factibilidad.



Cabe aclarar que el Municipio ha presentado en OPDS, un proyecto de utilización de dicho predio, para la instalación de celdas sanitarias; el que ha sido evaluado y considerado en el organismo, habiendo emitido pre factibilidad de localización, es decir, que el lugar, de acuerdo a lo planteado por nuestro municipio, es apto para la actividad, debiendo avanzar en los estudios previos requeridos por dicha autoridad, para luego poder comenzar con las obras correspondientes.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

EXPT.E. D- 2906 /20-21



La cesión al municipio –además de garantizar el cese del daño que se está produciendo- permitirá avanzar con estudios geológicos y de territorio correspondientes al cumplimiento de la Ley 13592 y resolución 1143 de OPDS, en relación a la eventual instalación en un futuro de la celda sanitaria, teniendo en cuenta que contamos aún con basural a cielo abierto en nuestra ciudad, y que la vida útil de éste está prácticamente agotada, siendo que además, el mismo se encuentra a escasas 4 cuadras de la zona urbana de la ciudad.

Por todo lo expuesto, solicito a los diputados y diputadas que aprueben el presente proyecto de ley, posibilitando así dar comienzo a una solución sanitaria y ambiental para todos los vecinos del distrito de Nueve de Julio.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 /20-21



Fallo de primera Instancia Juzgado N° 00 Mercedes.

234600390006252751

N° orden Sent.: .....

Folio Sent.: .....

FISCO DE LA PCIA DE BS.AS.C/ NOLI GUSTAVO RICARDO S/ REIVINDICACION

Expte: 73871

Mercedes, 7.....de Octubre de 2019 .- CS

AUTOS Y VISTOS:

"NOLI GUSTAVO RICARDO C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/  
USUCAPION" (Expte.74094)

1) A fs.73/77 se presenta el Dr.José Carlos López, como apoderado de Gustavo Ricardo Noli, promoviendo juicio sumario de usucapión o prescripción adquisitiva veinteañal contra el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, respecto del bien inmueble rural perteneciente al dominio privado del Estado inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires en el Folio n°017124 U.F. año 1912, Serie A, Partida Inmobiliaria 1048 y 1045.-

Dice que en el transcurso del mes de enero del año 1980 el actor comenzó a ejercer la posesión con ánimo de adquirir el dominio del inmueble rural sito en Circ.XV, Secc.E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2 del Partido de 9 de Julio (B). Que durante la posesión controló y evitó la tala indiscriminada de árboles, empadronó el inmueble en la Municipalidad y comenzó a pagar la Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de Red Vial, cumpliendo con su pago en la medida que sus posibilidades económicas se lo permiten. Que suscribió convenios de pagos, acogiéndose en



virtud de la ordenanza 3860 a planes de facilidades. Que también cumplió con el pago de cuotas del Impuesto Inmobiliario. Que instaló un lugar para vivienda realizando importantes mejoras: instalación de alambre perimetral, tranqueras y tranqueros, motor bombeador de agua. Que colocó candados en los distintos pasos del campo y entregó llaves de los accesos principales a aquellos vecinos que utilizan ese paso común. Que realizó denuncias penales que mitigaron las actividades delictivas y los daños producidos a los alambrados y candados. Que en octubre de 2002 celebró convenio de explotación agropecuaria con María del Rosario Schneiter siendo el único resarcimiento del actor el equivalente al 50 % del valor por la introducción de mejoras, compra y tendido de alambrados, varillas, postes, esquineros, tranqueras, etc., redundando todo ello en un mejoramiento de las instalaciones de la propiedad que se pretende prescribir.-

Ofrece pruebas, se funda en derecho y solicita que oportunamente se haga lugar a la demanda, declarándose adquirido por prescripción por el actor el inmueble de autos.-

2) A fs.86/88 se presenta la Dra.Ana María Tarsia, apoderada de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires y contesta demanda.-

Luego de la negativa de rigor, dice que del propio escrito de demanda y prueba instrumental aportada advierte que recién en 1989 y con el plano de geodesia, el actor ha hecho una manifestación externa de su voluntad de poseer, pero que ello no es suficiente como acto posesorio, y aún de así considerárselo recién en el año 2009 se cumpliría el plazo para prescribir. Concluye que el actor no ha aportado nada a la causa que acredite la alegada prescripción adquisitiva, por lo que luego de ofrecer pruebas, solicita se rechace la demanda incoada, con expresa imposición de costas.-

3) A fs.121/122 el actor amplía prueba en virtud de hechos puestos de manifiesto en la contestación de demanda, lo cual se hace lugar (fs.123, 128 y 153).-

4) A fs.133 el Fisco denuncia hecho nuevo, relativo a una resolución tomada por el Honorable Consejo Deliberante de la Municipalidad de 9 de Julio de fecha 20 de mayo de 2004, el que es receptado favorablemente a fs.159 vta.-

5) A fs.135/150 el Fisco acompaña el Expte.administrativo n°5100/18200/04, agregación que se hace saber a fs.150 vta. sin merecer objeción por la contraparte.-

6) A fs.173 obra nota de constancia de acumulación ordenada en los autos "FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ NOLI GUSTAVO RICARDO S/ REIVINDICACIÓN", por lo que el expediente comienza a tramitar por ante éste Juzgado a mi cargo.-



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 29.06 / 20 - 21



7) Habiéndose recibido a prueba la presente a fs.163 vta., a fs.167 vta. se suspende dicho auto, decretándose su reanudación a fs.207. A fs.214 se proveen las pruebas ofrecidas por las partes. Informando la Actuaría a fs.593 que las partes carecen de pruebas pendientes de producción, a fs.595 se llama "autos para sentencia", providencia que se encuentra firme (arts.133, 155 y ccs. del C.P.C.).-

"FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ NOLI GUSTAVO RICARDO S/  
REIVINDICACION" (Expte.73871)

1) A fs.9/12 se presenta la Dra.Ana María Tarsia, apoderada por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires y promueve formal demanda de reivindicación contra el Sr.Gustavo Ricardo Noli.-

Dice que Noli inició demanda contra su representado alegando posesión adquisitiva veinteañal sobre el inmueble propiedad del Fisco provincial individualizado catastralmente como Circ.XV, Secc.E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2. Que ya en oportunidad de contestar aquella demanda negó la posesión. Que de la documentación allí agregada surgen inspecciones realizadas por funcionarios del Fisco que arrojan resultado negativo respecto de la presunta alegación del Sr.Noli.-

Agrega que durante la tramitación del proceso de usucapión referenciado, en el expte. Administrativo del Ministerio de Economía n°2335-8207/05 se resuelve otorgar dichas tierras a la Municipalidad de Nueve de Julio con destino a la realización de una "Escuela Granja por una Infancia y Juventud Mejor" para la protección y promoción de niños y adolescentes del partido de Nueve de Julio, autorizando a la Dirección de Inmuebles del Estado para formalizar la entrega de la tenencia precaria de las aludidas tierras a la Municipalidad de Nueve de Julio.-

Solicita la acumulación de las actuaciones, ofrece pruebas, se funda en derecho y solicita que en su hora, se haga lugar a la demanda, con costas.-

2) A fs.15/16 se ordena la acumulación del expediente "NOLI GUSTAVO RICARDI C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ USUCAPION" a estas actuaciones.-

3) A fs.32/35 se presenta el Dr.José Carlos López, apoderado de Gustavo Ricardo Noli, y opone al progreso de la acción excepciones de litispendencia y prescripción, las que fueron rechazadas por decisorio de fs.54/55. Seguidamente contesta demanda, realizando en primer término la negativa de rigor. Manifiesta que su representado ha tenido que soportar a partir de la iniciación del juicio por usucapión,



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 /20-21



toda clase de actos intimidatorios provenientes de la Administración Pública. Relata un hecho policial acontecido durante los meses de febrero y marzo de 2007 en el que personal policial le manifestó que tenían órdenes de evitar el ingreso de personas al predio. Los hechos se suceden en el tiempo durante los meses de abril y noviembre de ese mismo año.-

Ofrece pruebas y solicita que oportunamente se rechace la demanda, con costas.-

4) En el punto IV del escrito de fs.50/52 el Fisco denuncia hecho nuevo. Manifiesta que a raíz de que el aquí demandado habría realizado actos de desmonte en el predio que nos ocupa, se ha realizado la pertinente denuncia penal, lo que motivó la IPP 12405/10 la que tramita por ante la UFI 7 Departamental. El hecho nuevo es receptado favorablemente por decisorio de fs.64.-

5) A fs.67 se recibe la causa a prueba, formándose los correspondientes cuadernos y proveyéndose las probanzas ofrecidas por las partes. Informando la Actuaría a fs.226 que las partes carecen de pruebas pendientes de producción, a fs.229 se ordena agregar los respectivos cuadernos, poniéndose los autos para alegar a fs.470. Presentando el alegato sólo la parte demandada y en forma electrónica (ordenándose en este acto que por Secretaría se ponga dicho escrito en estado público), es que a fs.473 se llama "autos para sentencia", providencia que se encuentra firme (arts.133, 155 y ccs. del C.P.C.).-

#### Y CONSIDERANDO:

I.- Señalo en primer término que si bien es cierto que a partir del 1º de agosto del año 2015 se encuentra en plena vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN; ley 26.994), no menos cierto es que éste rige para los hechos que están "in fieri" o en su curso de desarrollo al tiempo de su sanción y no para las consecuencias de los hechos pasados que quedaron sujetos a la ley anterior por operar la noción de consumo jurídico (art.7). Siendo ello así, se colige que el presente caso se rige por el Código Civil de la República Argentina -C.C.-habida cuenta que la alegada posesión a título de dueño, se denuncia acontecida con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo código (Conf. Kemelmager de Carlucci, La Ley, 24/IV/2015 y 2/VI/2015; Excma.Cám.Deptal, Sala III, causa 3904 del 16/8/2017, en autos "Taramasco Walter Antonio c/ Rocca Rosario s/ Prescripción adquisitiva").-

II.- Que en autos no se encuentra cuestionado que pertenecen al patrimonio de la Provincia de Buenos Aires y se encuentran bajo su titularidad los inmuebles identificados catastralmente como Circ.XV, Secc.E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2 de



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2806 /20-21



la localidad de Nueve de Julio (B). Ello no sólo se desprende de la postura asumida al respecto por Gustavo Ricardo Noli, agregando a su demanda por prescripción adquisitiva los informes de dominio de fs.5/10 y plano de geodesia de fs.11 (expte.74094), sino de la prueba aportada por el propio Fisco, en especial la copia certificada del Expte.Administrativo ante el Ministerio de Economía de la Provincia - Dirección de Inmuebles del Estado- n°2335-8207/05 (fs.242/318 del expte.73871).-

Señalo que de acuerdo a lo normado por el art.2758 del Código Civil, la reivindicatoria es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por el cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquél que se encuentra en posesión de ella.-

De esta manera, las condiciones para que dicha acción prospere resultan ser las siguientes: a) derecho de poseer ; b) pérdida de la posesión; c) posesión actual en la contraparte, y d) "cosa" con el alcance del art.2311 del Código Civil, en condiciones de ser objeto de la posesión (Conf.LAFAILLE "Derechos reales", t.3, n°2043; SCBA, Ac.33885 S 9/11/1984; Ac.45456 S 27/12/91).-

Así, conforme los principios generales que rigen la carga de la prueba, el reivindicante debe probar los extremos indicados, sobre los que no deben quedar dudas, máxime que lo que se pretende es modificar el estado actual de una cosa (art.375 del C.P.C., Conf.MORELLO "Cód..." t.V, p.98).-

III.- Sentado ello, señalo que en el caso de marras el Sr.Gustavo Ricardo Noli sostiene que posee y ha poseído el referido inmueble "a título de dueño", en forma pacífica, continua y pública por el término que la ley preve para requerir la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva. La alegada posesión se encuentra cuestionada, por lo que cabe entonces analizar las condiciones y características de la misma.-

Es oportuno recordar que dado que la acción de prescripción adquisitiva constituye uno de los modos de adquirir el dominio, su nacimiento a la vida jurídica requiere necesariamente y de manera inexcusable, la posesión continua del fundo durante el lapso legal, de un modo efectivo y en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueño (SALVAT "Derechos Reales", t.II, págs.234/235, n°912; arts.2524 inc.7, 2351, 3947, 3948, 3950, 3952, 4015, 4016 C Civil; 1899, 1900 y 1905 del CCyCN). De allí entonces que tendiendo la prescripción adquisitiva a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar espacio a dudas de que realmente se ostenta la posesión continua y pública del bien durante el término de prescripción con los caracteres precedentemente enunciados (arts.375, 679 y ccs. del C.P.C.).-



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



Esta estrictez en materia probatoria se agudiza si -como en el caso- encuentra un contradictor con título que a su vez reclama la reivindicación del fundo.-

IV.- En la especie Noli manifiesta que posee en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde el año 1980 aproximadamente. Por su lado el Fisco en su escrito de contestación de demanda de fecha 8/3/2004 (expte.74094, fs.86/88) se opone a la pretendida prescripción adquisitiva. Cabe analizar entonces en forma conjunta la prueba producida al respecto en ambos expedientes.-

Para dar contexto a la cuestión en tratamiento, cabe señalar los acontecimientos sucedidos durante el transcurso del tiempo en que Noli asegura haber ocupado los predios.-

V.- Así, del Expediente 5100/18200/04 iniciado por Fiscalía de Estado con fecha 24/2/2004 a causa de ser notificada de la promoción de la demanda por usucapión del Sr.Noli, y con el objeto de recabar información adicional tendiente a cumplir en debida forma con la contestación de demanda (ver expte.74094 fs.135/149, en especial requerimiento de fs.143), se desprende que las parcelas objeto del presente pertenecen al patrimonio de la Provincia de Buenos Aires por compra. Que se encuentran comprendidos dentro del Convenio firmado entre la Provincia y el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación y la Empresa Ferrocarriles Argentinos con fecha 12 de agosto de 1985, aprobado por Ley 10338 y Decreto Nacional 452/87. Agrega que mediante Resolución IV- número 197 del 12 de mayo de 1994 se adjudicaron en venta directa a los Sres.Félix Adamo y Angela María Berté de Adamo, dejándose sin efecto la misma con fecha 16 de mayo de 1995 por pertenecer los mismos al patrimonio de Ferrocarriles Argentinos por Resolución IV- número 105 (fs.144).-

VI.- Cabe advertir la remisión que surge del Expediente 2335-34512/88, cuando dice que las parcelas fueron ocupadas por Adamo y Berté de Adamo desde el año 1969, según acta de inspección del 31/10/88 (fs.147/148), habiendo hecho efectivo el pago del canon por ocupación hasta el año 1990 y parte del año 1991, teniendo pendiente el cobro del mismo hasta el año 1996 por la vía de apremio, sin contarse con fecha de desocupación de los nombrados, a fin de liquidar la deuda al respecto (fs.146).-

Entiendo que resulta adecuado valorar el expediente administrativo referenciado, el que tal como el propio Sr.Noli encuadra resultan ser "nuevos hechos" (art.334 del C.P.C.; ver fs.117/122, apartado VI, expte.74094). Por otra parte no sólo su agregación y puesta en conocimiento no mereció objeciones (fs.150 vta.; arts.133, 155 y ccs. del C.P.C.), sino que en virtud de haberse ofrecido tal prueba, por su lado Noli amplió la prueba testimonial oportunamente ofrecida, lo que se recepcionó satisfactoriamente (fs.121/122 y resolución de fs.123).-



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



VII.- En efecto, los referidos antecedentes se corroboran con el contenido del Expediente administrativo 2335-8207-05 (ver especialmente informe de fs.257/259 del expte.73871). Surge además de estas actuaciones que de acuerdo a las inspecciones realizadas por el Fisco, con fecha 21/7/1999 las parcelas de autos se encontraban desocupadas, denunciándose a Marta Lidia Fernandez como ocupante al 2/1/90. También que se había iniciado expediente 2335-617136-2003, por el cual con fecha 9/9/2003 el Dr. Amílcar Barnardo Areco, como apoderado de José Luis Gay denuncia usurpación violenta de los bienes por parte del Sr. Gustavo Noli, solicitando se extremen las medidas necesarias y pertinentes para la desocupación de los mismos. También solicita la compra del bien (fs.270).-

VIII.- Todo lo hasta aquí reseñado se vincula con el hecho nuevo planteado por el Fisco a fs.133 (art.363 del ritual), relativo a una Resolución de fecha 7 de mayo de 2004 emitida por el Honorable Consejo Deliberante de la Municipalidad de Nueve de Julio por la que se solicita al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires que declare "Reserva natural y patrimonio forestal del Partido de Nueve de Julio" al inmueble objeto de autos, y se prohíba la tala de dicho monte y el usufructo del predio en general, y que el predio pase a depender del guardaparque municipal quien tendrá a su cargo el control y mantenimiento de las especies arbóreas y de la fauna en general. El hecho nuevo es considerado procedente (fs.159 vta.), constatándose la autenticidad del hecho nuevo aducido (fs.327/382 del expte.73871), como asimismo que las gestiones al respecto fueron avanzando habiéndose presentado un proyecto para la ejecución de relleno sanitario del Municipio.-

La puesta en marcha de esta iniciativa por parte de la Municipalidad de Nueve de Julio se dio a publicidad de los vecinos, lo cual se acredita con la contestación del oficio del diario local "El 9 de Julio" (fs.320/321 del expte.73871).-

Finalmente, con fecha 1/2/2007 la Provincia de Buenos Aires le otorga la tenencia provisoria de las parcelas al Municipio de Nueve de Julio, la que se formaliza con la respectiva acta de entrega de fecha 20/4/2007 (ver fs.312/315 del expte.73871).-

IX.- De todo lo hasta aquí reseñado puede concluirse que el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, titular registral del predio, al menos desde el año 1985 con la firma del Convenio con Ferrocarriles Argentinos, le dio destino al mismo, asignándole una utilidad pública, que es la forma de revelar posesión por parte de un ente público. Luego en el año 1994 se gestiona la venta del mismo al matrimonio Adamo, el que en razón de la vigencia del citado convenio se deja sin efecto al año siguiente. Sin embargo los Adamo pagan canon locativo por el uso del bien hasta parte del año 1991, adeudando los siguientes, por lo que el Fisco denuncia haber iniciado apremio al respecto, que al menos alcanza hasta el año 1996. Se reseña también una intención de comprar las tierras en el año 1990 por parte de Marta Lidia Fernandez.



Con posterioridad se constata por autoridad administrativa que en el año 1999 las tierras se encuentran desocupadas.-

Entiendo que los hechos relatados en los expedientes administrativos gozan de la autenticidad y legitimación con la que cuentan las actuaciones públicas que no han sido redargüidas de falsedad (art.375m 384, 393 del C.P.C.).-

X.- En tal sentido, resulta imperioso señalar que como la usucapión tiene como resultado final el nacimiento del dominio en cabeza del poseedor y la correlativa extinción de dicho derecho para el propietario, es lógico suponer que éste debe tener la posibilidad de conocer que otra persona se encuentra poseyendo. Sólo así podrá tomar las medidas necesarias para interrumpir -en su caso- esa prescripción y evitar aquel resultado, o sea la pérdida de su derecho real.-

En tal sentido se ha dicho que la posesión es pública cuando ella es la exteriorización del uso normal de la cosa, conforme a su naturaleza y a su destino, o sea cuando el poseedor no intenta ocultar la misma. Es necesario que el dueño sea advertido del peligro que lo amenaza, que un tercero ocupa su heredad y que lo hace con la intención de disputarle la propiedad. Se dice por ello que la posesión debe ser pública, presentándose como una expresión del derecho de propiedad que el usucapiente pretende tener (art.2369 del C.C., Conf. Beatriz A.AREAN "Juicio de usucapión" 5ta.ed., Ed.hammurabi, pág.253 y sig.).-

De las operaciones realizadas por el Fisco y constataciones llevadas al efecto, se advierte sin dudar que la ocupación del predio por parte de Noli -de haberse producido- no es advertida por el titular registral, y que por el contrario, se constata que la ocupación la ejercen otras personas, con intención de comprar el inmueble. Nótese que el matrimonio Adamo incluso paga canon locativo al Fisco desde el año 1990, frustrándose la venta recién en el año 1995, por lo que no puede más que inferirse que al menos durante esos años ejercieron ocuparon y usaron el fundo, pues nadie puede verse obligado a pagar un canon por algo que no usufructúa (art.163 inc.5 del ritual).-

La acreditación de esta circunstancia interpela el cumplimiento del uno de los requisitos que la posesión debe tener si el objeto de la misma tiende a adquirir por prescripción: debe ser "ininterrumpida" durante el lapso legal (nota art.2482 del C.Civil).-

XI.- Vale la pena señalar que, si bien la demanda de usucapión es promovida por el Sr.Noli el día 3 de noviembre de 2003, del expediente 2335-617136-2003 referenciado en las actuaciones administrativas en vista, surge que con fecha 9/9/2003 el Dr.Amílcar Bernardo Areco, como apoderado de José Luis Gay denuncia usurpación violenta del predio objeto de autos por parte del Sr.Gustavo Noli,



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPT.E. D- 2906 / 20 - 21



solicitando se extremen las medidas necesarias y pertinentes para la desocupación de los mismos, oportunidad en que también se solicita la compra del bien (fs.270).-

Esta circunstancia se relaciona con la condición de "pacífica" que debe revestir la posesión que se invoca a los fines de adquirir por prescripción. Es que la posesión adquirida con violencia, provoca una posesión de mala fe, viciosa, que no es útil para la prescripción sino desde el día en que se hubiere purgado tal vicio (art.3959 del C.Civil), lo que en autos no aconteció en virtud de la ferrea oposición del Fisco a la pretensión prescriptiva.-

El hecho adquiere verosimilitud si se advierte que en el marco de la denuncia que la Municipalidad de Nueve de Julio realiza por la tala de árboles en el predio "Monte de Gobierno" ( IPP 12405-10 que tramitara por ante la UFI 6 Departamental y tengo a la vista) surge informe del SIMP que hace saber los antecedentes que tiene el predio, dando cuenta de nueve (9) denuncias realizadas por Gustavo Ricardo Noli, las que se producen desde el año 2002 hasta el 2008 (ver fs.17 de la IPP referenciada).-

XII.- Lo mismo ocurre con el pago de las tasas municipales, los que sin perjuicio de señalar el Municipio que figurar como contribuyente de los mismos no implican titularidad, informa que en sus registros existe padrón n°90126100 (correspondiente a las partidas 1048 y 1045 bajo titularidad del Fisco) a nombre de Gustavo Ricardo Noli (fs.408 del expte.74094). También que de los mismos se desprende que desde el año 1983 al período 3/1988 no hay constancias en el sistema de deudas ni de pagos. Que desde el período 4/1988 al 5/1993 y períodos4/1998 al 5/2001 se encuentran abonadas mediante Plan De Pagos n°8609 realizado el 28/8/2002, el que consta de 57 cuotas mensuales. Que los períodos 6/2001, 1/2002, 2/2002, 3/2002 y 4/2002 fueron abonados, pero que a partir del 5/2002 hasta 1/2018 se encuentran adeudados (ver fs.537 de los autos 74094). Luego con la documentación agregada por Noli a fs.16/25 del expediente sobre usucapión se acredita que hasta el mes de octubre de 2003 abonó las tasas municipales correspondientes al inmueble identificado por el municipio con el número 90126100. Téngase en cuenta que en el mes de noviembre de 2003 se promueve la demanda por prescripción adquisitiva contra el Fisco.-

Por su lado, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) informa que las partidas en cuestión (077-1048-9 y 077-1045-4) se encuentran exentas del pago del Impuesto Inmobiliario, ello atento la consabida titularidad del Fisco (fs.559/569 del expte.74094).-

Es sabido que una de las formas de probar la conducta de dueño del reclamante por usucapión lo constituye el pago más o menos regular de los impuestos o tasas que afectan el inmueble en cuestión (SCBA, Ac.33559, del 18/12/1984; Ac.75946, del



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 / 20 - 21



15/11/2000). Lo que a todas luces no acontece en el caso, si se avizora que el primer pago de las tasas municipales correspondientes al fundo se realizan catorce meses antes de iniciar el juicio por usucapión (acogimiento a plan de pagos del 28/8/2002).-

Esta circunstancia atenta contra la condición de "continua" que debe caracterizar la posesión a los fines de ser invocada en un pleito prescriptivo (art.4015 del C.Civil), o sea aquella que se traduce en la realización por parte del poseedor de actos posesorios cumplidos con regularidad, como los haría el verdadero propietario.-

XIII.- Por otro lado, en cuanto a los actos posesorios que resultan de imperiosa necesidad probar, de las pruebas aportadas no luce contundente la producción de los mismos por parte del Sr.Noli.-

En efecto de los mandamientos de constatación de fs.322 y 353 del expte.74094 (realizados en el año 2015) se desprende que el predio se encuentra con alambrado perimetral en estado regular, tranquera con candado y casilla de estado precario. En relación al monte lo describe como "...plantación de eucaliptos, algunos acacias negros que han crecido de semilla en forma natural, al igual que plantas nuevas de eucaliptos nacidos de la misma forma, plantas caídas y el resto campo natural con maleza y juncales, ya que el predio es en su mayoría terrenos bajos inundables".-

Completa el cuadro de situación la pericia practicada por el Ingeniero Agrónomo Juan Martín Guecaimburu, la que corrobora todo lo observado por el Oficial de Justicia (fs.456/457 y explicaciones de fs.498 y 556/557 del expte.74094).-

Dice el experto que el campo se halla dividido en dos sectores por medio de un terraplén de tierra, uno de los sectores esta forestado; y el otro sector se trata de un área con problemas hídricos, anegada e inundada en algunos sectores. Que en el área forestada prima la presencia de Eucaliptus y en mucho menor medida Acacio negro de tres espinas. Que en la otra área se observa "campo natural" sin ningún tipo de sembrado efectuado por el hombre. Observa ejemplares de eucaliptus talados, la que entiende se debe principalmente a la rotura de la planta por efecto de los fuertes vientos. Que en función de la disposición de los eucaliptus se trataría de una plantación realizada por la mano del hombre, estimando en función de la altura de los mismos y los anillos observados en los ejemplares talados que datan de 25 a 30 años. Que en el campo se observan 20 equinos que serían del Sr.Noli. Que no se visualiza vivienda ni motobombeador (art.384, 474 y afines del C.P.C.).-

Sin perjuicio de ello, de la IPP 12405-10 ya referenciada, surge informada entrevista que mantiene con fecha 15/11/2010 el Oficial de Policía Pablo Hoese con el Sr.Gustavo Ricardo Noli, quien le manifiesta que el lugar en cuestión "está a su cuidado" , que en virtud de la iniciación de la causa sobre usucapión "tiene la posesión real" y que por ello "hace uso" de las instalaciones, agregando que "...la



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



explotación agrícola la realiza con el Sr. Roberto Baloriani, mientras que en la ganadera posee animales equinos propiedad de los Sres. Raffo Julio y Pablo, Pereyra Martín de Jesús, Alberto Elescano, Rodolfo Gonzalez y algunos caballos de la escuela de equinoterapia del Campo Hípico 3 Lagunas. Que con respecto a la tala del monte, el entrevistado refiere que trata de que el mismo no se tale, pero que igualmente le ingresa gente en forma furtiva a cortar leña. Y que en algunas oportunidades él ha mandado a cortar" (fs.15).-

Llama la atención a esta altura del análisis que, tanto en el proyecto de relleno sanitario presentado por el Municipio (fs.349 y sig. del expte.73871), como de los testimonios ofrecidos por el Fisco (Julio Jesús Bordone, María Angelica Merlino Perez, Irma Susana Valdora y Luis Alejandro Ciampoli; fs.400/403 del expte.73871), los testimonios ofrecidos por Noli (fs.254/271 del expte.74094), las constancias de la IPP 12405-10, la publicación periodística del Diario "El 9 de Julio" (fs.320/321 del expediente sobre reivindicación) y el resto de la prueba producida, siempre se menciona al predio de marras como "Monte de Gobierno", lo que da a entender que los vecinos de Nueve de Julio lo llaman en lo cotidiano de esa manera. De lo que se colige que es de público y notorio que el inmueble es de propiedad fiscal, dato que no resulta favorable a la hora de analizar el "ánimo de dueño" que ostenta el Sr. Noli con respecto a su posesión, máxime si se avizora que el nombrado es empleado municipal (fs.249 del expte.74094).-

XIV.- Se vislumbra entonces la suerte adversa que a juicio de la proveyente debe correr la prescripción adquisitiva intentada.-

Es que, aún entendiendo procedentes el "Certificado para productores agropecuarios comprendidos en zona de emergencia o desastre agropecuario" (fs.ver fs.69 y su copia de fs.48) expedido el 21 de julio de 1988, siendo su período de vigencia desde el 1/5/1988 al 31/10/1988; y luego el pedido de prórroga desde 1/11/88 al 30/4/89 (fs.68) y mensura presentada con el objeto de prescribir a la Dirección de Geodesia, aprobado el 9/5/1989 (fs.11), se colige que -a todo evento- el Sr. Noli posee las parcelas a partir del año 1988, lo que incluso podría corroborarse con los testimonios de Jorge Pedreschi, Leonardo Oscar Blanco, Hugo Adolfo Scoponi, José Aurelio Schinetti, Alejandro Benero Schinetti y Alberto Orlando Rodari (expte.74094, fs.266/271 según interrogatorio de fs.255/256).-

Señalo que la alegada posesión ejercida con anterioridad al año señalado, sólo se justificaría -aunque no con la precisión recomendable- con los citados testimonios y sabido es que tal temperamento se encuentra expresamente vedado por la ley (art.679 inc.1 del ritual). Dicho de otro modo, no obstante que la prueba de testigos tiene fundamental importancia, la sentencia no puede fundarse exclusivamente en ella, por lo que tendrá que corroborarse con otros elementos de juicio independientes



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXpte. D- 2906 / 20 - 21



y objetivos (SCBA, Ac.Sent., 1966, v.III, p.376; Cám.apel, Sala II, Morón, causa 35829, reg.sent.32/96).-

XV.- En definitiva el uso por el lapso de veinte años por parte de Gustavo Ricardo Noli respecto del inmueble objeto de autos como si fuera propio, en forma continua, ininterrumpida, pública y pacífica no ha sido acreditado (art.2384 del Código Civil; SCBA, Ac.81.003 S 23/4/2003, entre otros), por lo que corresponde rechazar la demanda que por usucapión promoviere, con costas (art.68 del ritual).-

Por su lado, el Fisco de la Provincia de Buenos Aires a logrado probar la existencia y validez del título en que apoya sus pretensiones, y la carencia de derecho alguno por parte de Noli a ocupar el inmueble, asistiéndole entonces al primero el derecho de accionar en la forma en que lo ha hecho, habida cuenta que su derecho de poseer se encuentra vigente (art.2774, 2758, 2759, 2772, 2776 y ccs. del Código Civil), por lo que considero justo acoger la demanda reivindicatoria intentada, con costas al perdidoso (art.68 del C.P.C.).-

Por ello, normas legales citadas, y lo dispuesto en los arts.34, 68, 163 y ccs. del C.P.C., FALLO: 1) Rechazando la demanda de usucapión deducida por Gustavo Ricardo Noli a fs.73/77 de la causa "NOLI GUSTAVO RICARDO C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ USUCAPION" (expte.74094), con costas.- 2) Haciendo lugar a la demanda de reivindicación promovida por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires a fs.9/12 de los autos "FISCO DE LA PCIA.DE BS.AS. C/ NOLI GUSTAVO RICARDO S/ REIVINDICACION" (expte.73871) respecto del inmueble identificado catastralmente como Circ.XV, Secc.E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2 del Partido de 9 de Julio (B), condenando en consecuencia a Gustavo Ricardo Noli y ocupantes a restituir el inmueble reclamado, dentro del término de diez días de consentida o ejecutoriada que sea la presente, bajo apercibimiento de ser lanzados por la fuerza pública. Con costas.- 3) Oportunamente regularé los honorarios de los profesionales intervinientes. Notifíquese. Regístrese.-

Cintia C.Soto

JUEZ



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPT. D- 2906 / 20 - 21



Fallo de la Cámara.

Nro de Orden:

Libro: S-203

Juzgado de origen: Juzg Civ y Com N° 10 Dptal

Expte: SI-117936

Juicio: NOLI GUSTAVO RICARDO C/ FISCO DE LA PCIA. DE BS. AS. S/  
USUCAPIÓN

En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 17 días del mes de Junio de 2020, se reúnen en Acuerdo continuo (Res. SCBA 386/20 y complementarias sobre COVID-19 y Res. del Presidente de esta Sala nro. 28/4/2020) los señores Jueces de la Sala I de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Pcia. de Buenos Aires, Dres. EMILIO ARMANDO IBARLUCIA Y ROBERTO ANGEL BAGATTIN, con la intervención de la Secretaria actuante, para dictar sentencia en el Expte. N° SI-117936, en los autos: "NOLI GUSTAVO RICARDO C/ FISCO DE LA PCIA. DE BS. AS. S/ USUCAPIÓN". Y EXPTE SI-117937 "FISCO DE LA PCIA DE BS.AS.C/ NOLI GUSTAVO RICARDO S/ REIVINDICACION" .-

La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del C.P.C.-

1ª.) ¿Es justa la sentencia apelada?

2ª.) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar?

Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: Dres. Emilio A. Ibarlucía y Roberto A. Bagattin.-

VOTACION

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo:

I.- La sentencia única de primera instancia de fecha 7/10/2019, es apelada por el actor Gustavo Ricardo Noli, siendo sus agravios contestados por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires.



## II.- Antecedentes:

Brevemente los antecedentes que hacen al recurso son los siguientes:

- 1.- Con fecha 3/11/2003, Gustavo Ricardo Noli inicia demanda de prescripción adquisitiva contra el Fisco de la Provincia de Buenos Aires respecto de un inmueble rural del dominio privado de la provincia (Circ.XV, Secc.E, Chacra 460, Parcelas 1 y 2 del Partido de 9 de Julio, partidas inmobiliarias nros. 1048 y 1045). Denuncia la posesión del inmueble con intención de ser dueño a partir de 1980. Afirma que realizó los siguientes actos: controlar y evitar la tala indiscriminada de árboles; empadronar el inmueble ante la Municipalidad de 9 de Julio y comenzar a pagar la tasa por red vial; cumplir con el pago de cuotas del impuesto inmobiliario; instalar un lugar para vivienda; realizar mejoras como, entre otras, instalación de alambrado, tranqueras y tranqueros, motor bombeador de agua; colocar candados; realizar denuncias por intrusos en el predio; celebrar un convenio de explotación en el año 2002. Ofrece pruebas y solicita que se haga lugar a la demanda.
- 2.- Al contestar la demanda, el Fisco niega lo expuesto y desconoce la documentación en forma general. Luego, se refiere a cada uno de los documentos aportados y sostiene que del escrito de inicio y de la prueba instrumental, surge que recién en 1989 y con el plano de geodesia, el actor ha hecho una manifestación externa de su voluntad de poseer. Afirma que ello no es suficiente como acto posesorio pero, si así se lo considerara, dice que recién en el año 2009 se cumplen los 20 años requeridos para la prescripción. Solicita que se rechace la acción.
- 3.- Posteriormente, se admite el hecho nuevo denunciado por el Fisco consistente en la resolución del Concejo Deliberante de la Municipalidad de 9 de julio del 7/05/2004, por la que se decide solicitar a la Provincia de Buenos Aires que se declare "Reserva Natural y Patrimonio Forestal" del Partido al predio, y se prohíbe la tala del monte y usufructo del mismo (fs. 130/133) (fs. 159 vta.).
- 4.- Este expediente de usucapión se acumula con el expediente sobre reivindicación iniciado por el Fisco contra Noli, en el año 2009.
- 5.- En la demanda de reivindicación, el Fisco se refiere a su posición en el expediente sobre prescripción adquisitiva. Sostiene que las constancias de dichas actuaciones arrojan un resultado negativo respecto de la posesión invocada por Noli. Agrega que durante el trámite del mencionado expediente, la Provincia, por Resolución del Ministerio de Economía nro. 22 del 1/2/2017, resuelve otorgar las tierras a la Municipalidad de 9 de Julio con destino a la realización de una "Escuela Granja por una Infancia y Juventud Mejor". Solicita que se haga lugar a la reivindicación.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires



6.- Al contestar la demanda, Noli afirma que a partir de la iniciación del juicio de prescripción adquisitiva, ha tenido que soportar toda clase de actos intimidatorios por parte de las autoridades administrativas. Solicita que se rechace la demanda, con costas.

7.- El Fisco, luego, denuncia un hecho nuevo (fs. 52), admitido a fs. 64, consistente en supuestos actos de desmonte del predio por parte de Noli con posterioridad al inicio de reclamo por reivindicación, lo que motiva una denuncia penal.

### III.- Sentencia.

Producida la prueba en ambos expedientes, se dicta la sentencia única recurrida que rechaza la acción de prescripción adquisitiva y hace lugar a la reivindicación.

Sustancialmente, la magistrada, luego de dejar establecido que este caso se rige por el C.C., valora detalladamente la prueba producida en ambos expedientes y considera que de la misma (especialmente de las actuaciones administrativas) no surge la posesión de Noli pública, continua, ininterrumpida y pacífica. En consecuencia, rechaza la demanda por prescripción adquisitiva, con costas.

Por su relación con los agravios del apelante y la contestación de agravios del Fisco, cabe destacar que, al finalizar sus consideraciones, la sentenciante expresa lo siguiente: "Es que, aún entendiendo procedentes el "Certificado para productores agropecuarios comprendidos en zona de emergencia o desastre agropecuario" (fs. ver fs. 69 y su copia de fs.48) expedido el 21 de julio de 1988, siendo su período de vigencia desde el 1/5/1988 al 31/10/1988; y luego el pedido de prórroga desde 1/11/88 al 30/4/89 (fs.68) y mensura presentada con el objeto de prescribir a la Dirección de Geodesia, aprobado el 9/5/1989 (fs.11), se colige que -a todo evento- el Sr.Noli posee las parcelas a partir del año 1988, lo que incluso podría corroborarse con los testimonios de Jorge Pedreschi, Leonardo Oscar Blanco, Hugo Adolfo Scoponi, José Aurelio Schinetti, Alejandro Benero Schinetti y Alberto Orlando Rodari (expte.74094, fs.266/271 según interrogatorio de fs.255/256)."

Por otra parte, la magistrada entiende que el Fisco logra probar la existencia y validez del título en que apoya sus pretensiones y la carencia de derecho por parte de Noli a ocupar el inmueble; que el derecho del Fisco de poseer se encuentra vigente, por lo que hace lugar a la demanda reivindicatoria, con costas.

### IV.- Agravios:

El apelante, en su extenso y fundado escrito, sostiene, esencialmente, que la sentencia es arbitraria. En muy breve síntesis (ya que sería inoficioso resumir todas sus argumentaciones que pueden leerse en la M.E.V.), expresa que la sentencia contiene errores porque otorga carácter interruptivo de la prescripción a ciertos actos



que no lo tienen, considera que ciertos documentos hacen plena prueba cuando no es así y califica como actos posesorios a actos que no lo son.

Remarca especialmente que en la sentencia se admite que el Sr. Noli tiene la posesión desde 1988, circunstancia que, a juicio del recurrente, resulta suficiente para la procedencia de la acción. Aclara que en la sentencia se otorga carácter interruptivo de la prescripción a la contestación de demanda pero sostiene que dicho acto no tiene tal carácter. En este orden de ideas, sostiene que al no reconvenir por reivindicación, el plazo de prescripción adquisitiva sigue su curso incluso durante el proceso; que para interrumpirlo es necesario que el titular de dominio accione en busca de recuperar su posesión y el Fisco lo hizo recién el 25/03/2009.

Afirma que mantuvo su posesión, lo cual, a su criterio, se encuentra acreditado con las constancias y testimonios de este expediente y con los elementos agregados al expediente sobre reivindicación. Cuestiona en forma detallada la valoración de la prueba realizada por la magistrada, especialmente, con relación al valor probatorio que se otorga a los expedientes administrativos.

También sostiene que falla la sentencia cuando establece que la posesión entre los años 1980 a 1988 solo se probaría con prueba testimonial porque, según afirma, la testimonial se complementa con la prueba pericial. Solicita la revocación de la sentencia.

Contestación de los agravios:

Al contestar los agravios (también en este caso se efectuará una muy breve síntesis), el Fisco sostiene que la sentencia no reconoce la posesión desde el año 1988 porque "usa el POTENCIAL y como hipótesis".

Dice que, al contestar la demanda sobre prescripción adquisitiva, su parte analizó cada documento y concluyó que la documentación datada en el año 1988, por caso, no se refería al inmueble objeto de autos. Por ello considera que la prueba documental aportada por Noli carece de validez probatoria para tener por acreditada la posesión. Agrega que en esa oportunidad se hizo reserva de ampliar la contestación conforme la prerrogativa que otorga el art. 354 inc. 1° C.P.C.C. Sostiene que fue en uso de dicha facultad que el 25/3/2009, luego de haber recabado los informes pertinentes, se inició la reivindicación "reclamando la posesión del bien". Afirma que la contestación de demanda en marzo 2004 y la demanda de reivindicación deben ser consideradas como un mismo acto.

Luego, se refiere a la prueba producida diciendo que ha sido correctamente valorada por la sentenciante. Solicita la confirmación de la sentencia.

V.- Solución del caso.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 / 20 - 21



1.- Como puede advertirse las partes no se ponen de acuerdo sobre lo que dice la sentencia en su última parte en relación al comienzo de la posesión.

Si se consulta a la RAE (<https://www.rae.es/>), “aun” significa : 1. adv. Todavía; 2. adv. Todavía (? no obstante, sin embargo). 3. adv. Todavía (? denota encarecimiento o ponderación). 4. adv. Hasta o incluso. 5. adv. Siquiera (? tan solo). Por su parte “a todo evento” a cualquier, o a todo, evento significa: 1.locs.adv. En previsión de todo lo que pueda suceder. 2.locs. advs. Sin reservas ni preocupaciones.

Parece que la sentencia dice que “inclusive” se llega “sin reservas” a la misma conclusión si se apoya en una argumentación diferente. Es decir, a la misma solución (rechazo de la prescripción adquisitiva y procedencia de la reivindicación) se arriba si se considera que Noli tuvo la posesión desde el año 1988 de acuerdo a los certificados de productores comprendidos en la emergencia o desastre. Luego sí la magistrada usa el modo condicional cuando dice que ello “podría” corroborarse con las declaraciones de los testigos que menciona.

Pero más allá de la interpretación que deba darse a esa parte de la sentencia y si el Sr. Noli tuvo o “podría” haber tenido la posesión desde el año 1988 (lo que se tratará más adelante), lo que no dice la sentencia es por qué se llega o se llegaría a la misma conclusión.

No obstante, puede fácilmente inferirse que la magistrada entiende implícitamente que los 20 años requeridos (art. 4015 C.C.) deben estar cumplidos a la fecha de inicio de la demanda por prescripción adquisitiva, lo que obliga a abordar el tema, que es objeto de especial agravio por parte del apelante.

Esta Sala (causa nro. 108.838, “Ferrari c. Municipalidad de Mercedes, sent. del 08/02/05, posición que he mantenido al votar en la causa nro.30.237 de la Sala 2, “Miranda c. Dupuy”, del 13/03/18, con adhesión del Dr. Etchegaray) tiene dicho que comparte la tesis jurisprudencial y doctrinal que sostiene que si bien el plazo de 20 años, en principio, debe estar cumplido al momento de entablarse la demanda, de todos modos puede cumplirse aún durante la tramitación del juicio. Ello por razones de realismo jurídico y pragmatismo judicial y aplicación del art. 163 inc. 6 del C.P.C.C. (conf. C.C., S. 2, Azul, c. 38.500, “Presa de Carelli”, 12/08/97, L.L.B.A. 1998-45), o por considerar que no hay norma que diga que la iniciación del juicio de usucapión sea interruptiva o suspensiva del proceso adquisitivo (C.C., S. 2, S.M., c. 50.548, RSD-55, 19/03/02; CC0002 SM 52231 RSD-184-3 S 05/06/2003; “Comba, Erico y otra c/Auterial de Motos, Ramona María s/Posesión veinteañal”, JUBA).

En su libro “Juicio de usucapión”, la Dra. Beatriz Arean (Ed. Hammurabi, Bs. As., 2007, pág. 546) expone que la jurisprudencia más moderna se inclina por la posición que indica que es factible que los 20 años se operen durante la secuela del juicio.



La postura encuentra fundamento en las disposiciones de los códigos procesales que facultan al juez a hacer mérito en la sentencia de los hechos producidos durante la sustanciación del juicio. La autora considera acertada la solución aunque aconseja promover el juicio cuando ya esté cumplido el plazo, para evitar el riesgo de que el propietario reconvenga por reivindicación y se vean frustrados los años de posesión.

Más recientemente, comentando el art. 1905 C.C.C., se ha expresado que si el plazo legal de prescripción vence durante la sustanciación del proceso, el fallo puede hacer mérito de ello para acoger la pretensión de acuerdo al art. 163, inc. 6, apartado segundo, CPCCN ([http://www.saij.gob.ar/docs-f/codig-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codig-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)).

La adopción de esta postura, lleva a considerar los planteos sobre la interrupción de la prescripción. Es decir si la contestación de demanda interrumpe la prescripción según el art. 3986 C.C. Es que, más allá de que el Fisco argumenta que la contestación de demanda (en el año 2004) y la reivindicación (interpuesta en el año 2009) son "un mismo acto" (ello porque al contestar la demanda, el Fisco dijo que se reservaba el derecho de dar su respuesta definitiva una vez producida la prueba de acuerdo al art. 31 del decreto-ley 7543/69 según la redacción dada por la ley 12.748), se trata de una cuestión de derecho ("iura novit curia", art. 163 inc. 6 C,P,C.).

En el fallo citado por el recurrente (citado también por Arean, Beatriz A. en "Juicio de usucapión", Hammurabi, Bs. As., 2007, pág. 193), la S.C.B.A, en un juicio en que se prescribió contra la Municipalidad de Tigre, respondió a la cuestión en forma negativa. (SCBA LP Ac 39568 S 28/02/1989, "Municipalidad de Tigre c/Boades, Hipólito s/Reivindicación", publicado AyS 1989-I-183, LL 1988-A, 574, Cita Online: AR/JUR/1386/1989, también publicado en la página web de la S.C.B.A. [www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)).

Sin embargo, el fallo debe ser leído atentamente para comprender sus alcances y por ende si es posible trasladarlo al caso de autos.

Se trató de un juicio de reivindicación deducido por una municipalidad contra un particular que reconvino por prescripción adquisitiva de dominio. La municipalidad contestó alegando que el plazo de 20 años no estaba cumplido porque la prescripción se había interrumpido, entre otros actos procesales, con la contestación de demanda que había presentado en un juicio de usucapión que con anterioridad había entablado el particular. La Cámara hizo lugar al planteo y la Corte le revocó la sentencia diciendo que la contestación de demanda deducida en otro proceso no había tenido efectos interruptivos de la prescripción adquisitiva porque aquel acto procesal no constituía demanda en los términos del art. 3986 del C.C.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 120-21



Como se advierte, la contestación de demanda se había deducido en otro juicio, que, por razones que no podemos saber (porque el fallo no lo aclara) no había terminado con éxito para el usucapiente (el fallo dice que determinados actos procesales posteriores a la contestación de demanda quedaron "invalidados").

El caso de autos es muy distinto. La contestación de demanda del Fisco de la Provincia se dedujo en el mismo juicio de prescripción adquisitiva donde se dictó la sentencia que ahora esta Sala debe revisar.

Si bien esta Sala ha adoptado la tesis arriba señalada respecto de que, por aplicación del art. 163 inc. 6 del C.P.C., los jueces pueden hacer mérito de los hechos constitutivos, modificativos y extintivos producidos durante el desarrollo del proceso de prescripción adquisitiva, ello ha sido con carácter excepcional. Tan es así que al votar en la causa n° 30.237 de la Sala 2 ("Mirandac. Dupuy") arriba citada dije expresamente que no había habido contestación de demanda oponiéndose al progreso de la acción que pudiera considerarse interruptiva de la prescripción.

Esta salvedad requiere una aclaración. En efecto, es muy común que en los juicios de usucapición no se llegue a notificar al titular dominial del inmueble (por ignorarse el domicilio, por presuntamente haber fallecido, por no vivir en el país o por lo que sea), y entonces, luego de la citación por edictos, se le da intervención al defensor oficial de ausentes, quien contesta "en expectativa"; o sea dice algo así como "no tengo la menor idea, me reservo mi respuesta para una vez producida la prueba" (conf. art. 354 inc. 1° "in fine" C.P.C.). Luego se abre a prueba, se da vista de la producida al defensor oficial que nada objeta y aunque lo haga el juez valora el tiempo transcurrido hasta esa contestación, o, en su caso, hasta el momento de dictar la sentencia para ver si se han completado los 20 años exigidos por el art. 415 del C.C.. En tales condiciones, el juez dice que hace mérito de los hechos vinculados con el objeto del juicio desarrollados durante su transcurso, teniendo especialmente en cuenta que no hubo real oposición por parte del defensor oficial, y por pragmatismo judicial, porque el rechazo de la demanda obligaría al poseedor a iniciar un nuevo juicio de usucapición.

Muy distinto es el caso en el que el titular dominial contesta la demanda, se opone pidiendo su rechazo, y cuestiona la existencia de actos posesorios por parte del actor durante el lapso de 20 años en forma continua, pacífica e ininterrumpida. Ello fue lo que aconteció en autos. La entonces representante del Fisco negó uno por uno los actos posesorios alegados por el actor y la eficacia posesoria de toda la documentación acompañada. Hizo reserva sí de contestar luego en expectativa como lo permite la ley de la Fiscalía de Estado, pero luego no hizo uso de esa facultad que no estaba obligada a ejercer; bien pudo considerar que su oposición ya estaba deducida y que la prueba producida avalaba su postura.



Cuando alguien inicia un juicio de usucapión debe decir algo así: "Sr. Juez: hace 20 años que estoy poseyendo con ánimo de dueño tal terreno, he realizado tales actos posesorios... solicito que se declare que he adquirido el dominio por prescripción adquisitiva...". Es decir: debe afirmar que los 20 años ya los tiene cumplidos y solicita una sentencia declarativa del derecho que ha adquirido (sobre este carácter de la sentencia no hay discusión, ver Areán, Beatriz, ob. cit., p. 597 y ss.). Por excepción – reitero – el juez hace mérito de hechos producidos durante el transcurso del proceso en casos como los arriba señalados.

El demandado, cuando contesta la demanda, discute esas alegaciones. Es decir, cuestiona o no si el actor es poseedor desde hace veinte años del inmueble. Queda así trabada la litis. Se produce lo que en derecho procesal se denomina la litis contestatio. Una parte ha dicho una cosa, la otra lo rebate y el juicio se abre a prueba para ver quién tiene razón. Pueden introducirse hechos nuevos pero en las condiciones y con el límite temporal del art. 363 del C.P.C. Producida la prueba, el juez debe dictar sentencia ajustándose a los términos de la traba de la litis, que, a su vez circunscriben la jurisdicción de la alzada (arts. 34 inc. 4, 163 inc. 6 y 272 C.P.C.).

No existe ninguna norma legal que establezca que el demandado en un juicio de prescripción adquisitiva deba reconvenir por reivindicación para evitar el progreso de la demanda, por los mismos motivos de que nadie está obligado a reconvenir en juicio alguno.

Podrá decirse que si la demanda es rechazada y el actor inicia un nuevo juicio de usucapión, computando el nuevo tiempo transcurrido, el juez no puede dejar de tener en cuenta el tiempo anterior dado que existe una continuidad en la posesión. Es cierto, pero se tratará de un nuevo juicio con nuevas circunstancias fácticas para analizar (especialmente el lapso de los actos posesorios y su continuidad), muy distintas al del juicio anterior.

Entiendo que es la única forma de hacer compatibles las normas de fondo acerca de la prescripción con las reglas y principios elementales del proceso civil. De lo contrario se habilita a que una persona inicie un juicio de usucapión con apenas pocos años de posesión del inmueble. Podría realizar pocos actos posesorios, obtener el plano de Geodesia necesario, presentar la demanda, y luego, a ritmo cansino y retardado, activar el procedimiento, esperando que el transcurso del tiempo vaya completando los veinte años exigidos por el código de fondo.

Es exactamente lo que ha ocurrido en autos. La demanda se presentó el 3/11/03 (fs. 77 vta.); recién el 27/07/07 se abrió a prueba (fs. 163) y doce años después se pidió el llamado de autos para sentencia (escrito electrónico del 2/07/19). Por supuesto



que el juicio se demoró por la acumulación del expte. de reivindicación (dispuesta el 30/06/09 en este último, fs. 15), pero ello no justifica tanto demora.

Entiendo que la interpretación armónica del código de fondo con las normas que rigen el proceso civil es la única posible, compatible con una interpretación previsoras y consecuencialista. Es decir, aquella que no se desentiende de las consecuencias que puede tener la generalización de determinadas decisiones judiciales (CSJN, Fallos: 303-I-917; 315:158; 312:156, entre otros; esta Sala, causa n° 111.373 del 19/10/07; 118.302 del 14/03/17; 116.322 del 14/05/17, entre otras). No es posible, a mi juicio, sentar un precedente por el cual en el Departamento Judicial de Mercedes puedan iniciarse juicios de prescripción adquisitiva con unos pocos años de posesión del inmueble y especular con que el transcurso del tiempo saneará el problema, aún con la oposición expresa del demandado al contestar la demanda.

Tampoco considero que eso haya sido lo querido por la S.C.B.A. con la sentencia de 1989. No creo que el superior tribunal desee crear esa doctrina para toda la provincia. Se trató de un caso especial – reitero - dado que la contestación de demanda se había presentado en otro juicio. Y tampoco debe perderse de vista que se trata de un precedente aislado, que no ha sido repetido por la Corte. He sostenido en otra oportunidad que para que haya doctrina de casación debe tratarse de doctrina consolidada; es decir, reiterada, al menos en tres o cuatro casos, dado que la mayoría de votos que conformó un fallo puede cambiar con el cambio de composición del tribunal o simplemente por ausencia o licencia de alguno de sus miembros ( esta Sala, causas 109.171 del 07/04/05; 116.733 del 03/04/18; 117.276 del 19/02/19; 117.186 del 1/(09/18; 116.894 del 04/06/19, entre otras).

Concluyo, entonces, que el tiempo de cómputo del plazo exigido por el art. 4015 del C.C. debe evaluarse al momento de la contestación de demanda en el juicio de prescripción adquisitiva (8/03/04; fs. 88).

2.- Ello establecido, es indudable que ninguna prueba existe sobre actos posesorios anteriores a 1988, lo que implícitamente admite el apelante. Igualmente trataré el tema.

Lo único que existe sobre el período de 1980 a 1988 son las declaraciones testimoniales de fs. 266/289 del juicio de usucapión, pero valoradas éstas de acuerdo a las reglas de la sana crítica no son en absoluto creíbles (art. 456 C.P.C.). En primer lugar ninguno de los testigos da razón de sus dichos. Ni siquiera aclaran cómo conocen al actor o al inmueble en discusión. Dicen que el actor posee desde el “80 aprox” (Pedreschi), desde el “setenta y pico, ochenta” (Blanco), desde el “79 u 80” (Scopini), desde hace “30 años” (José Schinetti), desde “aprox 35 o 40 años” (Alejandro Schinetti), “alrededor de los 80” (Rodari), sin dar ninguna explicación



acerca de ello, sin mencionar qué actos posesorios se habrían realizado en esos tiempos y cómo lo supieron. Es tan manifiesta la intención del testigo Alejandro Schinetti de beneficiar al actor que habla de 40 años, o sea de cuando el actor, conforme a la copia del DNI que obra a fs. 26 del juicio de reivindicación tenía apenas 19 años de edad. También hablan de cerdos en el terreno (Pedreschi) siendo que el actor nunca denunció que hubiera criado ese tipo de animales en el lugar.

Los testimonios son del 2/09/14 y acerca de los alambrados uno de los testigos (Blanco) dice que se hicieron "a nuevo" hace 7 años. O sea, en 2007. Ninguno de los testigos dice que el actor hubiera colocado los alambrados y las tranqueras antes o en una fecha próxima. Ninguna prueba existe acerca de quién y cuándo los colocó, cuestión realmente llamativa dado que bien podrían haberse acompañado facturas de los materiales (la factura de fs. 67 es de 2002 y además no está probada su autenticidad) o aportado los testimonios de los trabajadores que lo hubieran hecho. Dable es pensar que los colocó Ferrocarriles Argentinos en la época que las tierras le pertenecían o cualquier otro ocupante (luego me referiré a los que dijeron revestir ese carácter). Algunos testigos hablan de la existencia de una casilla en el predio pero no acerca de cuándo se habría instalado; todo hace pensar que fue en fecha muy próxima a los testimonios (recién se da cuenta de ello en el acta de constatación del 22/12/14 de fs. 437 del juicio de reivindicación, y luego en las actas de constatación del juicio de usucapión de febrero de 2015, fs. 322 y 353).

En cuanto a los eucaliptos está claro que no fueron plantados por el actor, El mismo en la demanda dijo que se ocupó de "controlar y evitar la tala indiscriminada de árboles" (fs. 74vta.). También reconoce en la expresión de agravios que en los predios no ha desarrollado ninguna actividad agropecuaria (por ser una parte de terrenos bajos o cañadón, y la otra un bosque; ver también pericia agronómica de fs. 456/57). El actor dice que ha tenido o tiene, junto con amigos, algunos caballos pastando en el lugar pero, no sólo no está probado sino que no se sabe desde cuándo, y todo hace pensar que en años recientes (el acta de constatación de fs. 437 del expte. de reivindicación es del 22/12/14). También parece que ha talado árboles en el año 2005, lo que ha ocasionado denuncias de la Municipalidad.

A diferencia de lo que dice el apelante, la pericial agronómica nada acredita sobre quién plantó los eucaliptos ni ningún acto posesorio del actor (441/46, 498 y 556). Finalmente tampoco ha habido pago de impuestos o tasas municipales en el período analizado.

Por consiguiente, al momento de la contestación de la demanda (8/03/04) no estaban cumplidos los veinte años previstos por el art. 4015 del C.C., lo que es suficiente para confirmar la sentencia apelada.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPT. D- 2906 120-21



No obstante, no puedo dejar de señalar que tampoco se han acreditado actos posesorios materiales con posterioridad a 1988, y digo esto porque, aún aceptando que los dos certificados para productores agropecuarios en emergencia o desastre, emitidos por la Comisión de Emergencia y Desastre Agropecuario de la Provincia de Buenos Aires (fs. 68/69) puedan serlo, no puede dejar de tenerse presente que son sobre la base de declaraciones unilaterales del actor. Surge de su texto que simplemente dan cuenta que "se presentó declarando" ser propietario. La Comisión expedidora por medio del certificado en ninguna parte da cuenta de que haya constatado que Noli estuviera en posesión de las fincas.

Como dice el mismo apelante en la expresión de agravios, la posesión material es por vía de hechos, siendo insuficientes las declaraciones unilaterales aún cuando sean ante un órgano público.

La boleta de fs. 66 es de 1990. El plano de Geodesia está aprobado en mayo de 1989 (fs. 11), siendo de destacar que no pueden alegarse como actos posesorios los elementos que son requisitos para la presentación de la demanda (art. 679 inc. 3 C.P.C.; art. 24 inc. b ley 14.159).

También acompañó el actor con la demanda recibos de pago de tasa municipal por red vial a nombre de Noli, pero dichos elementos son de 2002 y 2003 (fs. 16 a 25). El informe de fs. 401/09 de la Municipalidad da cuenta de cuotas de la tasa de red vial abonadas en 2007 (fs. 401). Además, informa que los inmuebles rurales se daban de alta a pedido del contribuyente sin exigir documentación sobre la titularidad (fs. 408) (siempre del expte. de usucapión).

En cuanto al expte. 5100/18200/04 ofrecido por la accionada (fs. 135/149), surge del mismo que el Jefe del Depto. de Registración y Publicidad de la Dirección de Inmuebles del Estado con fecha 22/06/04 informó que en un expediente de 1988 constaba que las parcelas de autos estaban ocupadas por Angela María Berte de Adamo y Félix Adamo desde 1969, según acta de inspección n° 51948 del 31/10/88, habiendo hecho efectivo el pago del cánón por ocupación hasta el año 1990 y parte de 1991, teniendo pendiente el cobro hasta el año 1996 por la vía de apremio. A continuación obra el acta mencionada, de donde surge que las personas indicadas decían ocupar las parcelas (además de ser propietarios de la parcela 4 lindante) desde 1969, que le habían abonado el alquiler a Ferrocarriles Argentinos hasta esa fecha y que solicitaban la compra de las mismas. El acta dice que de los alambres perimetrales la parte del monte que delimita con la línea del Ferrocarril Sarmiento había sido totalmente acondicionada por los titulares de la parcela 4, como también que el resto de los alambres habían recibido continuas reparaciones excepto los que delimitan su propiedad privada con la propiedad fiscal. Dice el acta que Berté y Adamo decían también que habían introducido mejoras como la reforestación de



eucaliptos. Finalmente da cuenta de que los inspectores toman posesión de los bienes fiscales en nombre del Fisco de la Provincia, sin oposición de terceros (fs. 147).

Puede argüirse que el expte. 5100/18200/04 se formó con motivo de haber sido notificada la provincia de la demanda de usucapión, pero lo que no puede decirse es que el acta de inspección de 1988 es falso (aclaro que no lo pretende el apelante). Se trata de un instrumento público que da cuenta de una inspección en el terreno cuando nada hacía prever que el sr. Noli iba a promover una demanda de prescripción adquisitiva. Es decir, no puede argumentarse que se trata de una preconstitución de prueba por el Fisco. El acta es un instrumento público y hace plena sobre lo que los oficiales públicos dicen que constataron: el estado de los terrenos, la presencia del matrimonio Adamo-Berté, lo que ellos manifestaron y que tomaron la posesión (art. 993 C.C.). Es cierto que los funcionarios no dan fe acerca de la veracidad de lo que les dijeron, pero sí que estaban ahí, que eran vecinos lindantes y que tomaron posesión en nombre del Fisco.

Si descartáramos toda fuerza probatoria a este instrumento público en cuanto a las manifestaciones unilaterales de Adamo y Berté deberíamos – reitero – hacer lo mismo con los certificados de emergencia agropecuaria acompañados por el actor que también dan cuenta de manifestaciones unilaterales, cosa que no hemos hecho (se trata, ni más ni menos, que de mantener la igualdad de las partes en el proceso (art. 35 inc. 5), c) del C.P.C.).

Como hemos dicho nada acredita que el actor haya puesto el alambrado y las tranqueras y mucho menos cuando. Y frente a ello tenemos un matrimonio habitante de una parcela lindante que decía en esa época (apenas tres meses después de la fecha del certificado de fs. 69) que ocupaban las parcelas 1 y 2, y que habían hecho obras de mantenimiento (como reparación de los alambrados). Además, los inspectores no constataron que otras personas ocuparan los inmuebles, al punto que tomaron posesión de los terrenos sin oposición de terceros.

Siguiendo con el expte. 5100/18200/04, obra un acta de inspección de fecha 21/07/99, que da cuenta de que las parcelas, delimitadas con alambre en mal estado y de muy antigua data y con plantación de eucaliptos añosos, estaban sin ocupantes y libres, por lo que el representante del Fisco tomó posesión (fs. 148). Podrá decirse que si el pretenso usucapiente no vive en el lugar no tiene por qué estar presente cuando aparecen inspectores provinciales, pero lo cierto es que no hay prueba de actos posesorios materiales efectivos en esos años (entre 1988 y 1999).

En estas condiciones, aún cuando se tomara por actos posesorios las boletas de impuesto inmobiliario de fs. 56/64 (de 1988), falta la prueba de la posesión pública y



continua. Es que no podía ser pública desde el momento que otras personas en la misma época decían ser ocupantes de las parcelas. Y tampoco continua toda vez que, si se había comenzado con algún acto posesorio, no había continuidad mediante otros actos posesorios. Va de suyo que la posesión para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva debe ser exclusiva y no compartida con otras personas. Destaco, aunque está demás decirlo, que en nada cambia que el matrimonio Adamo-Berté haya pretendido comprar las fincas a la provincia (lo que denotaría que no se consideraban poseedores con "animus domini" y que sólo querían actuar de buena fe, conforme a derecho) porque lo importante es que, en todo caso, Noli no era poseedor exclusivo.

Por la Ordenanza de la Municipalidad de 9 de Julio del año 2004 (cuando ya se encontraba iniciado el juicio de prescripción adquisitiva por el Sr. Noli) se solicita al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires: que declare al inmueble "Reserva natural y patrimonio forestal del Partido de Nueve de Julio" y que se disponga que el predio pase a depender del guardaparque municipal. A su vez, la ordenanza prohíbe la tala del monte y el usufructo del predio en general (ver fs. 335 del expediente sobre reivindicación).

Del expediente administrativo iniciado por la Municipalidad de 9 de Julio ante el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires para gestionar la entrega de las parcelas (fs. 242/318 del expte. de reivindicación), surge que estaban alambradas (en mal estado y de antigua data) y sin ocupantes (fs. 256). A fs. 257, se refieren pedidos de compra de las parcelas por parte del matrimonio Adamo-Berté y también de la Sra. Fernández (ver también fs. 269). A fs. 258 y 270 se refiere un pedido de compra del Sr. Luis Gay que denuncia ocupación violenta por parte del Sr. Noli. Luego a fs. 259 y 271 se informa que se autoriza al matrimonio Adamo-Berté a abonar la deuda de los años 1991, 92 y 93 en cuotas. En dicho expediente obran fotos y al pie de las mismas se indica que se trata de un campo forestado y alambrado. A fs. 281 obra un informe técnico que dice que las parcelas están libres de edificación, con alambrado perimetral, y un sector con abundante forestación, principalmente, eucaliptos y que los mismos están siendo talados. A fs. 284 obra un dictamen suscripto por el Director de Planificación Estratégica y Técnica jurídica del Ministerio de Economía provincial, quien dictamina favorablemente al pedido de la Municipalidad y finalmente, se firma por el Ministro la Res. 22 con fecha 1/2/2007, por la cual se entrega la tenencia precaria de las parcelas a la Municipalidad por 5 años. El acta de entrega obra a fs. 315.

Adviértase que este dictamen – de marzo de 2007 - dice que las últimas inspecciones habían arrojado que el inmueble se hallaba deshabitado pero que la tala de árboles y la tranquera hacían presumir que un particular quería poseerlo, pero no dice quién,



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 2906 / 20 - 21



y, por lo que hemos visto eran varias personas las interesadas en poseer el inmueble.

El convenio de explotación agropecuaria que obra a fs. 70/73 en copia nada acredita respecto de lo que nos interesa dado que está fechado en octubre de 2002.

En definitiva: el cómputo del plazo de prescripción debe hacerse hasta la contestación de demanda (8/03/04), pero tampoco tiene el actor cumplida la posesión pública, continua, pacífica e ininterrumpida durante los veinte años posteriores a 1988. (art. 4015 C.C.; arts. 375 y 384 C.P.C.), por lo que la sentencia debe ser confirmada.

V.- Costas.

Las costas de segunda instancia de ambos juicios deben ser a cargo del sr. Gustavo Ricardo Noli (art. 68 C.P.C.C.)

VOTO POR LA AFIRMATIVA.-

El señor juez Dr. Roberto A. Bagattin, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el señor juez Dr. Emilio A. Ibarlucía dijo:

De acuerdo a la forma en que ha quedado votada la cuestión anterior, el pronunciamiento que corresponde dictar es: Confirmar la sentencia apelada, con costas del juicio de prescripción adquisitiva al actor, y del juicio de reivindicación al demandado.

ASI LO VOTO.-

El señor juez Dr. Roberto A. Bagattin, por iguales fundamentos y consideraciones a los expuestos por el señor juez preopinante, emite su voto en el mismo sentido.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado resuelto que la sentencia apelada debe ser confirmada.-

POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede, SE RESUELVE:



EXPTE. D- 2906 / 20 - 21



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

CONFIRMAR la sentencia apelada, con costas del juicio de prescripción adquisitiva al actor, y del juicio de reivindicación al demandado.

REGÍSTRESE.- NOTIFÍQUESE por medios electrónico (conf. Res. del Presidente de la SCBA nro. 10/20, prorrogada por las nros. 14/20, 18/20, Res. SCBA 480/20 y Res. 535/20) Y DEVUÉLVASE.

MAURICIO VIVANI  
Diputado  
H.C. Diputados Prov. de Bs.As.



Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Digiglio Pedro Gustavo".

DIGIGLIO PEDRO GUSTAVO  
Director de Mesa de Entradas  
Salidas y Archivos  
H. C. de DiputadosPcia. Bs. As.