

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
FORMULARIO PARA INGRESO DE CAUSAS. DATOS A INCORPORAR.
MESA DE ENTRADAS CIVIL

EXPTE N°1132/22

1		DESCRIPCION
	OBJETO DEL JUICIO	Acción de despojo

2		DESCRIPCION
	MODO DE PROCESO	Acción de despojo

3	DATOS DEL ABOGADO / S			
P/A	N° MATRÍCULA	APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO CONSTITUIDO	
			CALLE; N° ; LOCALIDAD	N° CASILLERO
A	M.P. 4228 - M.F. T° 97 F° 196	Javier H. Navarro Muruaga	CHACABUCO N° 426	casillero electrónico 20240593182
			S.M. DE TUCUMAN	

4	DEFENSORIA
Nro.	

5	ACTORES, PETICIONANTES O CAUSANTES				
	APELLIDO Y NOMBRES	DOCUMENTO IDENTIDAD		N° CUIT	DOMICILIO REAL O CONTRAC.
		TIPO	NUMERO		
	MAZZUCO, ISIDORO ENRIQUE		7.370.429		,

6	DEMANDADOS		
	APELLIDO Y NOMBRES		DOMICILIO REAL O CONTRACTUAL
	MARIA BEATRIZ MAZZUCO		CALLE 17 N° 380 - LAS TALITAS, TUCUMAN#
	OLEA WALTER ALFREDO		SAN MARTIN N° 3.405, CONCEPCION, TUCUMAN

7	FUERO DE ATRACCION
JUZ.	EXPTE. CONEXO
/.....

8	MONTO DEL JUICIO	
\$	USD	IMPORTE
X		0,00

9	OFICIOS LEY 22172
Juez oficiante:	
Juzgado y fuero:	
Jurisdicción:	

10	TASA DE JUSTICIA
Abona tasa mínima:	
Abona tasa íntegra : X	
Exento de pago :	

11	BONOS PROFESIONALES
ADJUNTA	X
NO ADJUNTA	

12	APORTES LEY 6059
ABONA	X
NO ABONA	

LOS DATOS CONSIGNADOS REVISTEN CARACTER DE DECLARACION JURADA

25/07/2022
.....
FECHA

Javier H. Navarro Muruaga
A B O G A D O
M.P. 4228 - M.F. T° 97 F° 196
CUIT N° 20-24059318-2

EL PRESENTE FORMULARIO DEBERA COMPLETARSE CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE (en forma manual o impresa).
TODA RASPADURA O ENMIENDA DEBERA SER SALVADA PREVIO A LA FIRMA DEL PROFESIONAL.
EL NUMERO DEL EXPEDIENTE SERA COMPLETADO EN FORMA MANUAL AL MOMENTO DE LA ASIGNACION.

Presento demanda

Señor Juez Civil y Comercial Común de la 4ª Nom.

JUICIO: MAZZUCO ISIDORO ENRIQUE C/ MAZZUCO MARIA BEATRIZ Y OTRO S/ Acción de despojo. Expte. N° 1132/22.-

Javier H. Navarro Muruaga, abogado del foro local, inscripto en la matrícula para representar con el N° 4.228, constituyendo domicilio procesal en casillero digital N° 20240593182, ante V.S. me presento y con el debido respeto DIGO:

1. Personería

Conforme lo acredito con el poder general para juicios que adjunto acompaño, soy apoderado de la parte actora, cuyas condiciones personales constan en el mandato.-

Declaro bajo juramento que el archivo subido es fiel de su original, y que el mandato se encuentra en vigencia.-

Pido en el carácter invocado la intervención de ley.-

2. Objeto. Demanda

En tiempo y forma y siguiendo instrucciones expresas de mi conferente, vengo a promover demandada de acción posesoria de despojo en contra de las siguientes personas:

i) Sra. MAZZUCO, MARIA BEATRIZ, DNI N° 22.556.901, con domicilio en CALLE 17 N° 380 - (C.P.T4101DOH) LAS TALITAS -TUCUMAN.-

ii) Sr. OLEA WALTER ALFREDO, DNI 23.055.246, con domicilio en CALLE SAN MARTIN N° 3.405, (C.P. T4146HAU) ciudad de CONCEPCION, TUCUMAN.-

La presente acción se dirige asimismo contra cualquier otra persona que sea ocupante o bien responsable de la usurpación o el despojo que ha sufrido mi conferente en el inmueble que se describirá *infra*, y con el objeto de hacer cesar de inmediato ese estado, restituyendo al accionante en la posesión material de la heredad (art. 2241 CCyC).-

Pido se corra traslado de la demanda en los domicilios de cada accionado, como asimismo en el inmueble objeto de la acción y dirigida a todo ocupante que habite o se considere con algún derecho sobre el mismo.-

Accesoriamente se reclaman daños y perjuicios por el hecho del despojo, y por la indisponibilidad del bien desde el acto material del desapoderamiento hasta el momento de la efectiva entrega.-

3. Hechos. Legitimación - propiedad y posesión

Mi conferene, Sr. Isidoro Enrique Mazzuco, de 72 años de edad, es propietario de un inmueble ubicado sobre Ruta N° 65 alt. Km 20 localidad de Alpachiri - Dpto. Chicligasta, el cual se ubica en el margen del río Chirimayo y se identifica como padrón inmobiliario N° 56194, Circunscripción I, Sección F, Lámina 561, Parcela 38, matrícula catastral 30239, inscripto en el registro inmobiliario bajo la matrícula Z-12706. Tiene aproximadamente 400 m2 y medidas (también aproximadas) de 20x20 mts.-

Conforme surge de los instrumentos acompañados, tanto en la DGC como en el Registro Inmobiliario, desde el año 1.936 figura a nombre de Candelaria Sarmiento de Fernández, quien fuera abuela de mi conferente.-

Cuando era un terreno baldío, el bien fue heredado por la madre de mi conferente, de nombre DIONISIA ANTONIA SARMIENTO DE MAZZUCO de parte de su mamá que -como vengo de expresar- se llamaba CANDELARIA SARMIENTO DE FERNANDEZ. Al transcurrir los años, la familia del actor se ha formado por los padres DIONISIA ANTONIA SARMIENTO e YGNACIO MAZZUCO y de cuya unión nacieron 9 hermanos.-

Una vez ocurrido el fallecimiento de sus padres, ocho de los hermanos otorgaron en vida sendas escrituras de "cesión de herencia" en carácter oneroso y en favor del restante hermano: Isidoro Enrique Mazzuco (actor en autos): i) **Luis Alberto** Mazzuco lo hizo por escritura del 28/02/1983; ii) **Florencio Ignacio** Mazzuco lo hizo por escritura del 28/03/1983; y iii) **Marina Candelaria, Luisa Balbina, Isabel Susana, Antonia Aurelia, José Ramón y Pascual** Mazzuco, lo hicieron por escritura del 25/04/1983. Se acompañan cada uno de los instrumentos.-

Mi conferente habitaba en el inmueble desde su nacimiento, junto a sus padres y hermanos. Por aquel tiempo se trataba de una casa muy precaria de madera. Con el tiempo, sus hermanos comenzaron a abandonar el núcleo familiar, por razones de trabajos o compromisos conyugales.-

Fue así que en el año 1.968, por iniciativa del accionante Isidoro Enrique, le expuso a sus padres y 3 hermanos que aún quedaban conviviendo en la casa, realizar la construcción de una vivienda de material con mampostería de ladrillo y piedra, por cuanto contaba con una mejor situación económica a la del resto de los ocupantes en tanto por entonces era empleado del estado; a lo cual todos accedieron afirmativamente.-

Para realizar esas tareas de construcción se puso en contacto con una persona conocida como BABY RODO (ya fallecido), quien le facilitó un tractor y un carro helvético que lo conducía HUMBERTO

MANSILLA (ya fallecido); todos ellos eran residentes en la localidad de Alpachiri. Con dicho rodado el Sr. Isidoro Enrique Mazzuco extrajo desde el río Chirimayo el material de áridos (arena, ripio, piedras) para la construcción de la vivienda y lo trasladó al terreno en el carro mencionado, destacando que además de invertir el dinero de su propio peculio, también hacía la mano de obra, como ser: excavar y rellenar los cimientos; sin perjuicio de que los dos hermanos por entonces convivientes PASCUAL MAZZUCO (padre de la demandada María Beatriz) y JOSE RAMON MAZZUCO, hicieran un aporte solo económico.-

Con mucho esfuerzo llegaron a terminar la vivienda a mediados del año 1.970, quedando compuesta de la siguiente forma: cocina – comedor integrado de 7 metros por 6 metros aproximadamente, un baño y dos dormitorios estos últimos de 3,50 por 3,50 metros aproximadamente; todos estos ambientes tienen techo de loza y cielo raso de telgopor, con pisos de mosaico y cuenta con un pasillo que también tiene mosaico.-

Meses después de finalizar con la construcción, los hermanos que cohabitaban la vivienda, por distintas obligaciones personales que cada uno de ellos asumieron fueron abandonando la casa, por lo que solo quedó el Sr. Isidoro Enrique viviendo allí y al cuidado su madre y padre.-

Transcurrido un tiempo, su madre falleció el 21 de septiembre del año 1.972, y continuó viviendo el actor solamente con su padre. En ese tiempo continuó con otras obras, como la construcción de una galería de 3x4 metros hacia el lado norte que linda con el río Chirimayo, con techos de chapas de zinc y un zócalo de piedra de una altura de 80 centímetros por 4 metros de largo; y en el centro de la galería también realizó un zócalo de 0,80x3 mts. de largo, con piso y contrapiso de cemento y enduido con pinturas de color rojo en paredes.-

Al transcurrir el año 1.981 falleció su padre, más precisamente el 11 de agosto de 1.981 quedando entonces a cargo exclusivo del inmueble; con lo cual continuó realizando trabajos de mantenimiento de la vivienda (pintura, reparación de revoques y aberturas, etc.). Estos trabajos fueron realizados por su primo de nombre NICOLAS MAZZUCO (ya fallecido), a quien le pagaba por dichos trabajos.-

Posteriormente durante el año 1.983 y como vengo de relatar, TODOS su hermanos (ocho en total) decidieron cederle a Isidoro Enrique las acciones y derechos posesorios y/o hereditarios sobre la vivienda, otorgándose la respectiva escritura de cesión por ante escribano público en varios actos durante los meses de febrero, marzo y abril del referido año.-

De tal manera, Isidoro Enrique Mazzuco quedó como único y legítimo propietario, además de poseedor del inmueble donde había nacido y se había criado junto a sus padres.-

Algunas gestiones se realizaron en el marco de la tramitación del proceso "Sarmiento de Mazzuco Dionisia Antonia s/ sucesión" tendientes a conseguir la hijuela del inmueble, pero que lamentablemente no se

culminaron. De cualquier manera, la falta de regularización y/o inscripción dominial, no modifica ni menoscaba en absoluto el derecho a la posesión (ius possidendi) ni mucho menos el hecho mismo del poder que detentaba materialmente sobre la cosa (ius possessionis) de manera ininterrumpida hasta el despojo.-

En el año 1.989 el actor recibió una visita de su hermano LUIS ALBERTO MAZZUCO, quien como se dijo ya había cedido sus derechos sobre el bien y estaba por entonces radicado en la localidad de San Isidro - Bs. As., pero que antes en correspondencia le había dicho que estaba sin trabajo por el cierre de la fábrica y en pareja con CIRILA MARTINEZ a quien la había conocido como compañera de trabajo en la fábrica. En ese tiempo CIRILA ya se había jubilado de la fábrica, ella era mayor que su pareja y estaban en una mala situación económica ambos, sin dinero para pagar el alquiler, por lo que querían regresar a Tucuman y le pidieron a mi mandante que los recibiera en su casa de Alpachiri hasta que murieran, pedido éste al que accedió Isidoro por elementales cuestiones humanitarias y familiares.-

Los nombrados se mudaron y trajeron a casa de Isidoro desde Bs As lo siguiente: una cama matrimonial de 2 plazas y media, un colchón de igual medida, un ropero de 4 puertas, una mesa de madera de 1,40x1 mt, un ventilador y 4 sillas de madera.-

Les prestó un dormitorio de la casa al matrimonio, mientras Isidoro ocupaba el restante con sus cosas personales y mobiliario: una cama matrimonial de 2 plazas y media con dos colchones de igual medida, a uno lo tenía de emergencia cuando iba con su familia, un ropero de madera de 2 puertas, una mesa de madera con cajonera que la hizo fabricar con la intención de poner una peluquería y un sillón de madera con esa misma finalidad. A estos dos últimos muebles los fabricó en Concepción un señor llamado JUAN CASTI (ya fallecido).-

En la cocina comedor, todavía antes del despojo mantenía una cocina color marrón de cuatro hornallas, dos garrafas de 10 y 15 kilos, una heladera color blanca de una puerta, una mesa de madera de 1,50x1 mt. y un pequeño mueble hechizo de madera donde guardaba la mercadería. El baño instalado con todos sus accesorios, inodoro, bidet, pileta, y ducha. Además dispone de un ambiente que funciona como salón, tiene una cama de 2 plazas y media desarmada, 1 cama de una plaza con un colchón de igual medida, la cual la utiliza cuando llega su familia.-

Verbalmente convino con su hermano LUIS ALBERTO desde su llegada a la casa de Alpachiri junto a su esposa, es decir en el año 1.989, que él se ocupara al menos de pagar la energía eléctrica que hasta entonces pagaba mi conferente de manera exclusiva, lo mismo que el resto de los servicios e impuestos; ello en razón de que por cuestiones de trabajo (en ese tiempo trabajaba en la fábrica de BGH radicada, en los Pocitos – Tafi Viejo) Isidoro Enrique por entonces sólo podía ir los fines de semana, a veces lo hacía solo o con el resto de su familia (esposa e hijos); puntualizando que en todo momento

contaba con las llaves de la casa y que todo el mobiliario que señalé precedentemente es de su propiedad, con excepción los muebles que había traído su hermano de Bs. As.-

El 24 de agosto de 1.989 su hermano LUIS ALBERTO falleció (a solo 3 o 4 meses de haberlo recibido en su casa), por lo que continuó habitando allí su cuñada CIRILA MARTINEZ, siempre con el permiso y el consentimiento de Isidoro, teniendo en cuenta -además- que se encontraba sola y no tenía familiares de vínculos directos que residieran en la zona o en otros puntos de la provincia de Tucuman; ella era oriunda de la provincia de La Pampa y se había trasladado a la provincia de Bs. As. donde empezó a trabajar en una fábrica en la que años después conoció a Luis Alberto y convivieron durante 27 años en Bs. As. sin llegar a tener hijos bajo matrimonio.-

Luego del deceso del hermano LUIS ALBERTO, Isidoro continuó yendo a su casa de Alpachiri, actuando como dueño, haciéndolo todos los fines de semana, donde se quedaba a dormir el tiempo que permanecía allí; además permanentemente estaba haciendo algún mantenimiento de la vivienda, arreglando el alambrado, etc.

En el año 1.996 construyó con la ayuda de su primo NICOLAS MAZZUCO (fallecido), otra galería pero hacia el contrafrente (fondo), es decir hacia el oeste, con techos de chapas de zinc de 3x6 mts. con contrapiso de cemento y un baño de servicio con mampostería de piedra, que con el tiempo lo anuló para usarlo como depósito para guardar las herramientas (pala, pico, balde, etc).-

No menos importante es destacar que cuando trabajaba en la fábrica de BGH y gozaba de sus licencias anuales, Isidoro solía quedarse casi todo el periodo de vacaciones en Alpachiri, siempre con la finalidad de usar y gozar de la casa de la que es propietario y haciendo algunos trabajos en la vivienda, a la vez de hacerle compañía a CIRILA su cuñada, teniendo en cuenta que por ese tiempo tenía ya 94 años de edad. En muchas conversaciones que tuvo con ella, le manifestó que había nacido el 14 de octubre de 1.921, que la aquejaban varios problemas de salud; problemas en los huesos, auditivos (sordera), también observó al transcurrir todos esos años y en las distintas oportunidades que se quedaba en su casa en Alpachiri, que por momentos perdía lucidez en su memoria. Estos problemas de salud que presentaba CIRILA y que son bastantes frecuentes en personas de avanzada edad, en las distintas conversaciones que tuvo con ella hicieron que le sugiera buscar una mujer de confianza para que le ayudara en los quehaceres domésticos. El tema económico no iba a ser un problema, ya que a través de los años llegó a percibir 3 haberes: una jubilación y dos pensiones, una de éstas por haber enviudado antes de casarse con Luis Alberto Mazzuco, y la restante luego de la muerte de éste último.-

En el año 2015 el Sr. Isidoro Mazzuco se jubiló de la fábrica de BGH, situación que le permitió viajar con mayor frecuencia a su casa de Alpachiri, es decir, poder viajar no solo los fines de semana sino en medio de la semana y llegar a quedarse hasta 10 días seguidos.-

Lo que le había sugerido a su cuñada Cirila de hacerse ayudar con alguien, tuvo eco al poco tiempo, ya que comenzaron a visitarla en la casa de Alpachiri dos hijas de una pariente lejana, de quienes no se recuerda el nombre exacto pero sí que a una de ellas le dicen por sobrenombre "PECA" VISO y la otra LILIANA VISO. Estas chicas realizaban algunas tareas domésticas y la acompañaban a CIRILA a realizar compras (verdura, pan, mercadería, etc.) y al banco cuando tenía que cobrar sus haberes. Llegó a tener tanta confianza con éstas, que una de ellas tuvo un nene y Cirila fue su madrina. Las chicas VISO residían a una cuadra de la casa, y era Cirila la que les pagaba por la ayuda recibida.-

Durante 2.017 hizo una presentación en la DGC de un formulario de "actualización de dominio".-

Mientras transcurría el año 2.019 el Sr. Isidoro continuaba yendo con normalidad al inmueble objeto de autos. Se quedaba por tiempo de una semana o a veces unos días más, siempre con la finalidad de cuidar y vivir la casa, y de paso ayudar a su cuñada teniendo en cuenta que ya en el transcurso de ese año tenía 97 años de edad.-

No estaba del todo conforme con la limpieza o la higiene de la casa (interior y exterior de la vivienda). A veces encontraba el baño u otros ambientes sin una debida higienización, y se tenía que poner a limpiar él mismo ni bien llegaba, además de cocinar. Por eso le sugirió a su cuñada Cirila que buscará otra mujer para que tuviera una mejor atención durante los breves períodos que Isidoro se ausentaba, ya que mientras permanecía en esa misma vivienda, era el propio Isidoro el que cocinaba para ambos. En ese año 2.019 a Cirila se le agravaron los problemas de salud, expresándose en fuertes dolores cervicales y de la columna vertebral, lo que en varias oportunidades le impedía desplazarse y se veía en obligación de hacer reposo. Es así que en una oportunidad estando Isidro en la casa, vino a visitarla a Cirila una sobrina de nombre MARIA BEATRIZ MAZZUCO (demandada), manifestando que el motivo de su visita era porque se enteró que estaba enferma. En ese momento Isidoro le preguntó si conocía alguna mujer para que recomendara y trabaje en la casa para que le ayude en los quehaceres domésticos y el cuidado de la cuñada Cirila (cocinar, limpiar, preparar el desayuno, merienda y cena). Al poco tiempo (mediados de 2.019) dejaron de trabajar las chicas VISO y en su reemplazo vino una señora de nombre MARCELA, mujer que no trabajaba cama adentro porque residía cerca de la casa; le preparaba el desayuno a Cirila y hacía la limpieza y luego volvía a su casa, para retornar nuevamente más tarde a cocinar y lavar los platos, haciendo lo propio a la hora de la merienda y la cena y luego se retiraba. Este tipo de tareas que realizaba MARCELA era diaria. Sin embargo, cuando Isidro se quedaba en la casa era él quien continuaba cocinando para Cirila, mientras Marcela hacía la limpieza de los pisos en los ambientes.-

Durante este año 2.019, la hija del actor de nombre Mónica Teresa Mazzuco, realizó un trabajo (tesis) como alumna del curso de profesorado del Instituto de Danzas Folklórico de Tucumán. Pudiendo elegir el "tema" sobre el cual realizarlo y aprovechando los conocimientos del lugar ya que se había

criado yendo con mucha frecuencia a la casa de su padre, se decidió y tituló el suyo como: "ALPACHIRI - mucho más que una tierra fría". En el trabajo se hace mención al poblado, su ubicación, sus antecedentes históricos, instituciones, paisajes y economía, características arquitectónicas, escritores y músicos, mitos y leyendas, festivales y peñas, academias, atractivos turísticos, clima flora y fauna, etc.

Al final de dicho trabajo de 2.019, la hija del actor escribió como 'agradecimiento': *En primer lugar agradecer a mis padres por haberme enseñado a amar mi tierra, mis raíces, mi querido pueblo de Alpachiri que desde niña me acuné y aprendí a conocer cada lugar que me llenaron de hermosos recuerdos*".-

El trabajo fue presentado en el Instituto cuya directora general por entonces era la Sra. María del Carmen Pini de Santos Amores, quien lo calificó de "Muy bien" y con "mención especial" el 25/05/2019, conforme se aprecia en la página 41 de dicho trabajo.-

A fines de 2.019 la cuñada le manifestó al actor que su sobrina MARIA BEATRIZ MAZZUCO había sido autorizada con un poder otorgado meses antes para cobrar sus haberes en el Banco Provincia de Concepción y que ella le manejaba el dinero. A su vez, era Beatriz la que le pagaba a Marcela con el dinero de Cirila. El tiempo que Isidoro permanecía en la casa por varios días durante aquel tiempo, pudo observar que Marcela (empleada) le brindaba una mejor atención a su cuñada, y eso le dio tranquilidad.-

Al transcurrir los primeros meses del año 2.020 mi conferente continuó yendo los meses de enero febrero y marzo a su casa de Alpachiri, y observaba que la salud de su cuñada CIRILA iba deteriorándose aún más (por entonces tenía 98 años de edad). El tiempo que permanecía el actor, a veces una semana o más días, solía ir diariamente la empleada doméstica Marcela. Luego, por la pandemia de COVID 19 aparecieron las restricciones de circulación impuestas a nivel nacional, que se extendieron por espacio de un año aproximadamente, motivo por el cual el Sr. Isidoro Mazzuco se había visto impedido de viajar a Alpachiri para utilizar su casa.-

La demandada MARIA BEATRIZ MAZZUCO vive en calle 17 N° 380 de Villa Mariano Moreno - Las Talitas, justamente **al lado** de la vivienda del actor Isidoro Enrique.-

Durante aquel tiempo de los años 2.020 y 2.021 estaba en pareja con un oficial de policía de nombre WALTER ALFREDO OLEA, quien es oriundo de Concepción y la visitaba eventualmente quedándose algunos días en la residencia de la primera, que pertenece a su padre -hermano de mi conferente- PASCUAL MAZZUCO.-

Ambos (M. Beatriz y Walter Olea) comenzaron a ir con mayor frecuencia a la casa de Alpachiri, por cuanto al ser "esenciales" (ella enfermera y él policía) no tenían restricciones de circulación durante la pandemia y mantenían un permanente contacto telefónico con la empleada MARCELA, ya

que CIRILA no tenía medio de comunicación alguno y BEATRIZ al percibir sus haberes tenía la obligación de asistir económicamente a CIRILA, como ser: compra de mercadería, medicamentos, pago de la empleada, etc.

En el transcurso del año 2.020, Beatriz le contó a Isidoro Enrique que su cuñada había sufrido una caída en la casa y tuvo que trasladarse a ese lugar junto a su pareja Olea para llevarla al hospital de Concepción donde le enyesaron el brazo por una fractura y tenía que hacer reposo por presentar una fisura en la pelvis.-

Dado que mi conferente reside junto a su esposa e hijos al lado de la casa de su hermano PASCUAL (padre de María Beatriz), en calle 17 N° 374 de Villa Mariano Moreno - Las Talitas, y que tenía una relación normal con su sobrina María Beatriz que trabaja en un CAPS de Villa Mariano Moreno, se enteraba de todo lo que sucedía en la casa de Alpachiri a la que no podía acudir por la aludida razón de las restricciones de circulación en pandemia.-

En el transcurso del año 2.021, luego de que se levantaran paulatinamente las restricciones, solía ir a la casa al menos una vez al mes, durante los meses de enero febrero y marzo, y lo hacía junto a su hija de nombre MONICA TERESA, trasladándose ambos en el vehículo particular de ésta última, para interiorizarse sobre la salud de CIRILA y a la vez para ver estado de la casa y gozar de ella. Solían ir por la mañana y regresar a la tarde/noche.-

En algunas de esas visitas pudieron observar que la cuñada Cirila estaba en cama, muy dolorida debido a su edad avanzada (99 años) y por los múltiples problemas de salud que la aquejaban, mientras que aún la asistía su empleada MARCELA. En todas las oportunidades que acudieron a la casa durante esos meses de 2.021 en ningún momento encontraron a la demandada M. BEATRIZ.-

Al transcurrir unos días posteriores a la última visita realizada, le informaron a Isidoro Enrique a través de otro familiar que CIRILA había fallecido el 15 de abril 2021 (el mismo día que recibió la información); ante ésta novedad se trasladó urgente a la casa de Alpachiri y se puso a organizar y acondicionar un ambiente para el velatorio. Al día siguiente el 16 de abril de 2021 en horas de la mañana se trasladaron los restos de Cirila al cementerio de Alpachiri.-

Luego de inhumar los restos de su cuñada en el cementerio, Isidoro Enrique junto a algunos miembros de su familia se trasladaron a la casa de Alpachiri. Estando en pleno descanso en la casa se hicieron presentes BEATRIZ MAZZUCO, su pareja WALTER OLEA, y MARY MAZZUCO (hermana de BEATRIZ) en compañía de su hija menor de edad, quienes momentos antes, habían participado junto a otros familiares del velatorio y del traslado del féretro al cementerio.-

Estando todos reunidos, la sobrina M. Beatriz le consultó ese día viernes a Isidoro si podían quedarse en la casa para pasar el fin de semana, a lo que le respondió que no había ningún inconveniente, por lo que

ellos quedaron reunidos y charlando en una galería de la casa, mientras que Isidoro regresó a descansar.-

El día posterior, sábado 17 de abril de 2021 al levantarse como a hs. 8 aproximadamente, luego de higienizarse y de salir del interior de la vivienda vió que en el interior de la casa estaban tomando mate sus sobrinas Beatriz y Mary Mazzuco, junto a Walter Olea. En ese momento le dijo a Beatriz que iba a ir a desayunar a la casa de su hermana ISABEL SUSANA MAZZUCO (de apodo CHABELA), la cual vive a una cuadra de la casa.-

Luego de pasar un rato con su hermana y de regresar nuevamente a la casa, le digo a M. Beatriz que iba a almorzar con su otra hermana LUISA BALBINA MAZZUCO, con quien estuvo hasta horas 17 aproximadamente y luego regresó nuevamente a su casa, en donde cenó y se acostó a dormir.-

El domingo 18 de abril, Isidoro se levantó como a horas 8:30 aproximadamente y luego de higienizarse vio que en la galería estaban M. Beatriz y su pareja Walter Olea, ambos tomando mate, quienes le comentaron que el resto de la familia había salido momentos antes de regreso a san Miguel de Tucuman. Esa mañana Isidoro fue a desayunar nuevamente con su hermana Chabela (Isabel Susana), y estando en su casa como a horas 10:30 fue su sobrino a buscarlo en su auto para llevarlo a almorzar en casa de su otra hermana LUISA. Cuando subió al auto del sobrino le pidió que pasara por la casa y allí le dijo a M. Beatriz que se iba a lo de Luisa a almorzar. Siempre que salía de su casa, Isidoro llevaba consigo la llave de acceso y la de un candado.-

Entre las hs. 13:30 y 14 del mismo día domingo, en oportunidad que estaba en casa de Luisa, se hizo presente la sobrina María Beatriz, quien se movilizaba en un vehículo particular conducido por su pareja Walter Olea. María Beatriz descendió del vehículo y le entregó a Isidoro su bolso donde tenía ropa y algunos efectos personales, los cuales habían sido dejados en la casa, actitud que lo sorprendió quedando como en estado de "shock". La explicación que le dieron, era que a Walter (su pareja), lo habían llamado de Concepción de urgencia por su trabajo ante un problema y que regresarían más tarde, por lo que se retiraron rápidamente del lugar.-

Como a horas 22:30 aproximadamente de ese día domingo, todavía en la casa de su hermana Luisa (distante a unas 12 cuadras de la propia), Isidoro llamó a Beatriz a su celular, respondiendo ésta que no volverían aún a la casa porque estaban en un parque con juegos infantiles y su hija menor de edad aún no quería volver. Isidoro esperaba que su sobrina pasara a buscarlo en vehículo para regresar a la casa, pero ante esta novedad y teniendo en cuenta la distancia hasta su casa, al saber de ello su hermana lo invitó a que se quedara a dormir y él aceptó.-

El día lunes 19 de abril se levantó como a horas 9:00 en la casa de su hermana Luisa, desayunó con ella y como a horas 10 levantó su bolso con ropa y efectos personales y se dirigió caminando a su casa. Al llegar estaba

estacionada la camioneta de su sobrina M. Beatriz, y al intentar abrir las puertas de acceso a la vivienda con las llaves, no ingresaban en las cerraduras; intentó abrir un candado con la llave con la que siempre lo hacía y al no poder hacerlo se dió cuenta que había sido cambiado. La camioneta de M. Beatriz seguía estacionada en la puerta de la casa, comenzó a llamarla en forma reiterada a viva voz (gritándole) y luego de cuatro intentos sin que saliera nadie a atender, tuvo que retirarse a casa de su hermana Chabela, la que vive a una cuadra de allí. En ese breve trayecto lo llamó a su celular una persona diciendo que era abogada y que no moleste a la Sra. María Beatriz, porque ella era la dueña de la casa...

De inmediato le transmitió esa novedad a su hermana Luisa; luego viajó a Concepción para acudir a lo de su hermano JOSE RAMON MAZZUCO a quien también le comentó lo sucedido, ya que no podía salir del asombro.-

Al duelo reciente por el fallecimiento de su cuñada Cirila, se le sumaba esta terrible desgracia de que una sobrina le arrebatara y lo despojara con su pareja policía de la vivienda de toda su vida, lo cual lo dejó inmerso en una profunda crisis al actor.-

Solo después de muchos meses de angustia y decepción, con la ayuda de sus hijos se dispuso a poner en ejercicio sus derechos y procurar recobrar la posesión del inmueble.-

En fecha 10 de marzo de 2.022 el actor intimó a los demandados María Beatriz Mazzuco y Walter Alfreso Olea por Carta Documento para que cesen de inmediato con las acciones que llevaron al despojo y procedan a la entrega y devolución del inmueble en cuestión, bajo apercibimiento de radicar las denuncias y/o acciones civiles que correspondan.-

El demandado Olea ni siquiera respondió a la intimación cursada, mientras que la accionada Mazzuco respondió en términos de rechazo, no quedando otra alternativa que accionar judicialmente.-

4. Desapoderamiento. Acción de despojo.

De acuerdo al CCyCN, habrá desapoderamiento cuando mediante el empleo de actos materiales se consiga el efecto de excluir absolutamente al poseedor en relación al todo o a una parte de una cosa. El código civil y comercial ya no habla de “despojo” (como lo hacía el código civil) para designar a este modo de agravio, aunque sí mantiene el vocablo al momento de elegir el nombre para la acción judicial contra este ataque.-

El desapoderamiento puede considerarse comprensivo de todos los casos de exclusión absoluta, sea por medio de violencia, clandestinidad o abuso de confianza. Es lo que ha ocurrido en el caso de marras y se ha narrado en el acápite anterior.-

El art. 2241 expresa que *corresponde la acción de despojo para recuperar la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una*

cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe, cuando de los actos resulte el desapoderamiento...

5. Proceso sumarísimo

El art. 2249 del CCyC establece que *Las acciones posesorias tramitan por el proceso de conocimiento más abreviado que establecen las leyes procesales o el que determina el juez, atendiendo a las circunstancias del caso.-*

Consecuentemente pido se imprima al presente el trámite del proceso sumarísimo.-

6. Daños reclamados

Accesoriamente se reclaman daños y perjuicios por: i) el hecho del despojo, y ii) por la indisponibilidad del bien desde el acto material del desapoderamiento hasta el momento de la efectiva entrega.-

6.1 Por el hecho del despojo

Desde luego que el desapoderamiento del bien provocado por la parte demandada y en contra del accionante, ha menoscabado su tranquilidad espiritual o su paz interior, provocando desórdenes y experimentando desánimos en una persona que desde su nacimiento y hasta los 72 años habitó una casa (antes materna), se encariñó con el lugar, compartió experiencias familiares únicas junto a sus padres, junto sus hermano, junto a sus hijos y junto a demás familiares y amigos. Con mucho esfuerzo a lo largo de los años construyó una vivienda de material, en 1.983 empleó casi todos los ahorros que había reunido para adquirir los derechos de parte de sus ocho hermanos, y así y larguísimo etc. que es dable suponer e interpretar.-

Se trata, como se sabe, de una prueba *in re ipsa* es decir depende de una valoración y justipreciación librada al juzgador.-

Expresa Von Ihering, que al que sufre un perjuicio debe serle reparado no solamente por las perdidas pecuniarias sino también por las restricciones llevadas a su bienestar, a sus conveniencias, por los disgustos, las agitaciones del espíritu que le han sido causadas. La persona, según este autor, puede ser lesionada por lo que es y por lo que tiene. En lo que es: su cuerpo, su libertad, su honor y en lo que ella tiene en sus relaciones con el mundo exterior. [Von Ihering, “Ouvres Choisies”, Paris, 1893, tº II, pág. 154,155 y 179].-

En sentido concordante ha dicho la Jurisprudencia que *“...el daño moral es aquel que afecta principalmente los derechos y atributos de la personalidad, de carácter extrapatrimonial, y su reparación tiene por objeto indemnizar el quebranto que supone la privación o disminución de aquellos bienes que tienen un valor fundamental en la vida del hombre y que son: la paz, la tranquilidad de espíritu, la libertad individual, la integridad física, el honor y los más sagrados afectos. No requiere prueba específica en cuanto ha de*

tenérselo por demostrado por el solo hecho de la acción antijurídica” (S.C.B.A., 16-3-89, “Miguel, Rubén y otros c/ Comarca S.A y otro – L40.790- El Derecho, Tº 136, pág. 526).-

“El reconocimiento y resarcimiento del daño moral depende -en principio- del arbitrio judicial para lo cual basta la certeza de que ha existido, sin que sea necesaria otra precisión y no requiere prueba específica alguna cuando ha de tenérselo por demostrado por el solo hecho de la acción antijurídica -daño in re ipsa- y es al responsable del hecho dañoso a quien incumbe acreditar la existencia de una situación objetiva que excluya la posibilidad de un daño moral” [Sumario Juba CBA, Ac 41539 S 21-11-1989].-

De manera que **la comisión de un acto antijurídico como el despojo, permite presumir la existencia del agravio moral**; es una prueba *in re ipsa*, surge inmediatamente de los hechos mismos.-

En el caso bajo examen existen todos elementos fácticos para demostrar acabadamente que estamos ante importantes sucesos con entidad suficiente para generar daño moral, por afectar los mas profundos sentimientos del actor asociados a la vivienda de la que ha hecho uso toda su vida y se le ha privado repentinamente, como asimismo la tranquilidad y estabilidad emocional que esa afectación conlleva; situaciones que se ven agravadas por el hecho de que el despojo provino desde un familiar consanguíneo en tercer grado (sobrina) y a quien se le prestaba y permitía pernoctar eventualmente por algunas noches en la vivienda.-

6.2 Valor locativo por la privación de uso

Se reclama a título de daños y perjuicios, el valor locativo del bien inmueble que posee ilegítimamente la parte demandada desde la fecha del despojo.-

Este valor locativo por la ocupación indebida, viene a compensar, resarcir o indemnizar la indisposición y la falta o privación de uso y goce del bien inmueble o la de percibir los frutos por parte de su propietario. Su naturaleza jurídica vendría a ser la de un "fruto civil", en los términos y con los alcances de los arts. 1935 y 2.250 del CCyCN.-

Nuestros tribunales locales se han expresado sobre el tema manifestando: *En primer lugar corresponde señalar que el art. 2756 del C.C. dispone: "Acciones reales son los medios de hacer declarar en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales, con el efecto accesorio, cuando hubiere lugar, de indemnización del daño causado". Tal reclamo complementario del daño se encuentra regulado en el art. 2250 del C.C. y C.. La doctrina mayoritaria tiene dicho que la privación de uso configura de por sí un daño indemnizable y, es aceptable interpretarlo como un juicio de normalidad y de carga probatoria: la privación del uso basta para demostrar el daño, porque en general no se tiene la cosa sino para utilizarla, y su indisponibilidad es índice suficiente de la necesidad de remplazarlo, salvo demostración en contrario que debe suministrar el demandado.- En síntesis considero que la privación de uso del inmueble constituye, in re ipsa, la evidencia de un daño efectivo, salvo*

prueba en contrario. Autos ASSET CONSULTORA DE NEGOCIOS S.A. c/ ACOSTA CRISTINA DEL CARMEN Y OTROS s/ REIVINDICACION EXPTE N° 2746/18. (Sentencia de fecha 14 de junio de 2021, Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la III Nom)

Se ha dicho con acierto que *"No resulta dudoso el carácter resarcitorio del pago de los frutos que el propietario habría obtenido y que por culpa del poseedor de mala fe no pudo percibir ya que la nota del codificador al art. 2439 es suficientemente explícita en tal sentido (Voto del Dr. Antonio Boggiano)".* Autos: La Rinconada S.A. (en liquidación) c/ Estado Nacional s/ nulidad de resolución. Tomo: 316 Folio: 871 Ref.: Posesión. Derecho de propiedad. Frutos. Mala fe. Daños y perjuicios. Magistrados: Levene, Nazareno. Disidencia: Cavagna Martínez, Petracchi, Moliné O'Connor. Abstención: Belluscio. Exp.: L. 462. XXI. - Fecha: 04/05/1993.-

Sobre este aspecto, se ha resuelto jurisprudencialmente que *"Existe posesión de buena fe cuando quien la ejerce por ignorancia o error de hecho se persuadiere, sin duda alguna, de su legitimidad. Creencia esta que apunta a que el poseedor esté convencido en la existencia, calidad y validez del título, al modo de adquirir y al derecho del transmitente. Por exclusión, se puede definir que existe mala fe cuando no estén configurados los supuestos mencionados. Así será de mala fe cuando mediar error de derecho, o de hecho no excusable, o la persuasión en la legitimidad fuere dubitativa, en tanto la buena fe impone un convencimiento terminante y sin duda alguna sobre su legitimidad (arts. 2356 y 4006 del Código Civil)".* REFERENCIA NORMATIVA: CCI Art. 2356 ; CCI Art. 4006 CC0001 QL 8636 RSD-63-6 S Fecha: 07/09/2006 Juez: BUSTEROS (SD) Caratula: Enrico, Emilio c/ Golke, Edmundo s/ Rein vindicación y Daños y Perjuicios Mag. Votantes: Busteros-Celestia-Señaris.-

El valor de este rubro deberá establecerse de acuerdo a los informes y/o las demás probanzas que puedan aportar datos objetivos.-

Sin perjuicio de lo apuntado, jurisprudencialmente se ha determinado el modo de calcular una indemnización por ocupación indebida de un inmueble, como resarcimiento en favor de su propietario, tomando el valor del inmueble y aplicándole una renta bruta anual del 12%. (confr. Corte suprema, fallos: 281:251; cnfed. Sala civil y comercial entonces única, jurisprudencia argentina t. 1966-iv, ps. 32, 459; t. 1967_iv, ps. 337, 372; 1967_v, p. 287; causa "jarast c/gobierno nacional", del 2.5.72; 1332 del 30.5.72; 1476 del 3.11.72; 5542 del 22.6.78, considerando xiii y sus citas, entre otras).-

Nuestros tribunales tienen dicho: *"En lo que respecta a lo reclamado como indemnización por los daños y perjuicios, vale decir que para que nazca el derecho del propietario de peticionar los mismos seguidos de la ocupación ilícita, basta la simple intención del titular de reunirse con su inmueble, pues los perjuicios económicos son una consecuencia deducible de la falta de disposición por culpa de la ocupación ilícita ejercida por el reivindicado. Por ello es que los ocupantes del inmueble deben indemnizar al propietario por los frutos civiles que hubiera podido percibir de él, pues la falta*

de restitución y el mantenimiento de la ocupación sin contar con derecho para hacerlo constituyen un obrar antijurídico, que genera un perjuicio cierto derivado de la privación de su uso, y que como contrapartida se erige en un beneficio incausado para el deudor que continúa aprovechándose del bien sin abonar contraprestación alguna. En autos ha quedado debidamente acreditado que los demandados ocupan el inmueble y que se han negado o ignorado el entregarlo a sus propietarios, aún en forma anterior a la iniciación del presente juicio. Eso revela que la ocupación es ejercida de mala fe, no solo en virtud de la resuelta condena a restituir la cosa sino porque no se ha probado la existencia de ignorancia o error de hecho excusable respecto a su legitimidad (art. 2356 del C.C., hoy art. 1918 del C.C.C.N.). Así las cosas, la falta de restitución y el mantenimiento de la ocupación sin contar con derecho para hacerlo constituyen un obrar antijurídico atribuible a los accionados que genera al propietario demandante un perjuicio cierto e indemnizable... En este sentido, la experiencia común (argumento artículo 33 C.P.C.T.) demuestra que el usuario de la cosa, privado de disponer de ella queda inerte hasta su recuperación, sin poder decidir qué destino darle a la misma y por lo tanto, atento a que la existencia del daño está comprobada en el pleito, el rubro reclamado será caracterizado como "privación de uso" resultando procedente estimarlo únicamente por el período de tiempo en que tal situación impidió al usufructuario el goce de sus derechos.. (Sentencia de fecha 02/06/2020 dictada por la Sra. Juez CCC de la 5a Nom. autos Chenaut José Ignacio y otra c/ Jerez Carlos María Julián y otro s/ Reivindicación, Expte. N° 37/13.-

Pido en consecuencia una condena por daños con esos parámetros objetivos, que se habrán de determinar en la etapa probatoria habida cuenta la permanente y constante fluctuación de precios en la actualidad.-

7. Derecho

Normas de fondo: artículos 2238, stes. y ctes. del CCyCN.-

Normas de forma: artículos 401 stes. y ctes. del CPCyCT.-

8. Documentación acompañada

- a) Acta de cierre de mediación de fecha 10/05/2022;
- b) Escritura pública de cesión de acciones y derechos;
- c) Formulario de "actualización de dominio" presentado en la DGC en fecha 10/11/2017.-
- d) Boletas varias de pago de impuesto inmobiliario DGR.-
- e) Boletas varias de pago de tasa comunal de la Comuna de Alpachiri - El Molino.-
- f) CD N° 097039280 de fecha 10/03/2022 y su aviso de recibo;

g) CD N° 097039276 de fecha 10/03/2022 y su aviso de recibo;

h) CD (respuesta) N° 81193605 0 de fecha 14/03/22;

i) fotografías varias;

j) acta de nacimiento y defunción

k) copias del trabajo (tesis) de Monica Mazzuco;

9. Solicito urgente medida de prohibición de innovar

En este acápite solicito que urgentemente se dicte una **medida de no innovar** para que se impida avanzar con cualquier tipo de obras de modificación del status quo tanto de los bienes muebles existentes (que deberán previamente constatarse a través de oficial de justicia), como del bien inmueble, notificando a la parte demandada en el mismo inmueble objeto del despojo, para que se abstengan de modificar la situación actual bajo apercibimiento de considerarlo una desobediencia a una orden judicial; .-

La verosimilitud del derecho se encuentra largamente acreditada con la documental adjunta, la que acredita no solo el hecho de ser cesionario de las acciones y derechos hereditarios, sino de la realización de diversos y permanentes actos posesorios en el bien inmueble objeto del despojo.-

La medida se encuentra debidamente justificada en cuanto a la urgencia de su dictado, ya que tiene por objeto preservar el estado del inmueble y a los bienes muebles al tiempo anterior al despojo.-

10. Petitorio.

Por todo lo expuesto a V.S. con el debido respeto PIDO:

1. Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado y me dé intervención de ley.-

2. Previo a todo trámite se resuelva favorablemente la medida cautelar peticionada.-

3. Se tenga presente y se agregue la prueba documental.-

4. Finalmente, se haga lugar a la demanda posesoria por despojo, devolviendo al accionante la posesión del fundo en cuestión.-

5. Proveer de conformidad será:

JUSTICIA

Javier H. Navarro Muruaga

A B O G A D O
M.P. 4228 - M.F. Tº 97 Fº 196
CUIT N° 20-24059318-2