

Expediente: **3352/22**

Carátula: **LUDEMANN CESAR GABRIEL C/ PAZ POSSE MARIA LAURA Y TRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **25/06/2025 - 00:00**

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

90000000000 - PAZ POSSE, IGNACIO MARTIN-DEMANDADO

90000000000 - PAZ POSSE, ALBERTO-DEMANDADO

90000000000 - PAZ POSSE, SANTIAGO-DEMANDADO

90000000000 - PAZ POSSE, ALEJANDRO-DEMANDADO

90000000000 - PAZ POSSE, GERMAN-DEMANDADO

27100171525 - PAZ POSSE, MARIA LAURA-DEMANDADO

90000000000 - GRAMAJO, MANUEL BENITO-DEMANDADO

20254989518 - LUDEMANN, CESAR GABRIEL-ACTOR

JUICIO: "LUDEMANN CESAR GABRIEL c/ PAZ POSSE MARIA LAURA Y TRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte. N° 3352/22.

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3352/22



H106038553287

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "LUDEMANN CESAR GABRIEL c/ PAZ POSSE MARIA LAURA Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte. N° 3352/22.

San Miguel de Tucumán, 24 de junio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el recurso de apelación interpuesto, en estos autos caratulados: "LUDEMANN CESAR GABRIEL c/ PAZ POSSE MARIA LAURA Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA" en virtud de lo normado en artículo 34 y 43 de la Ley 7365 y,

CONSIDERANDO:

Que habiendo resuelto el presente Amparo a la simple tenencia la Sra. Jueza de Paz de El Timbo, eleva los autos de conformidad con lo normado en artículo 34 y 43 de la Ley N° 7365, que atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer en última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, en los casos de amparo a la simple tenencia, y debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

Tiene por finalidad acordar el máximo de garantía a quienes intervienen en estos procedimientos, es por ello que a través del mismo se tiende a garantizar la inexistencia de vicios manifiestos en los trámites esenciales de la causa, como así también para que el pronunciamiento que en ella se emita tenga sustento en las pruebas aportadas.

Asimismo, cabe destacar que el amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial, tendiente a evitar que las partes hagan justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia de un bien inmueble a la persona que la detenta al momento de producirse la situación de hecho originada, y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones petitorias y/o posesorias que consideren convenientes en defensa de sus derechos.

Es preciso advertir que en la decisión a la que arribaré me haré cargo de los argumentos de las partes que estimo pertinentes para la solución del caso, y haré mérito de las pruebas que considero apropiadas para resolver el conflicto.

Sabido es que los jueces no estamos obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las probanzas, pues basta que lo hagamos respecto de las que estimemos conducentes o decisivas para resolver el caso, pudiendo preferir algunas de las pruebas producidas a otras, y omitir toda referencia a las que estimamos inconducentes o no esenciales.

La selección del material probatorio constituye una facultad privativa de los jueces de las instancias de mérito y tal prerrogativa conlleva la posibilidad de inclinarse hacia unos elementos probatorios, descartando otros, sin que sea necesario expresar en la sentencia la valoración de todos ellos, sino únicamente de los que resulten necesarios para el fallo de la litis.

En este sentido: *“entre las facultades de los jueces de grado, se encuentra la de meritar o no de manera expresa alguna probanza; es más, los magistrados no están obligados a ponderar, una por una, exhaustivamente, todas las pruebas agregadas a la causa; y sobre este concepto, no corresponde reexaminar en casación el criterio adoptado por los tribunales de grado respecto de la selección de pruebas pertinentes”*. (cfr. CSJT, sent. N° 974 del 29/9/2021- “Córdoba Manuela Nimia s/ Prescripción adquisitiva”).

Debe destacarse que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo a las partes las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

Como consecuencia de lo dispuesto por el art. 40 de la Ley 4.815, el Juez se limita a conocer quién es el último ocupante del inmueble antes del hecho que se denuncia, sin que importe el título por el cual ocupa y dejará a éste en la tenencia hasta tanto las partes ocurran ante la justicia por medio de la acción pertinente para el reconocimiento de sus derechos (acciones posesorias, reivindicatoria, etc.).

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz.

Conforme a las disposiciones legales mencionadas, corresponde resolver el recurso de apelación interpesto.

Del análisis del presente se desprende que se han cumplido con los pasos previstos en el art. 40 de la Ley N° 4.815, en cuanto a que la Sra. Jueza de Paz se constituyó en el inmueble objeto del presente conforme consta en acta e inspección ocular (fs. 524), confección del croquis (fs.526), entrevistando a los vecinos que identifica (fs. 527/528), e información del caso, emitiendo la resolución de fecha 16/04/2025 a fs. 1197/1210.

El presente amparo, sintéticamente expuesto, fue iniciado por César Gabriel Ludemann en fecha 02/06/2022, contra María Laura Paz Posse y Manuel Benito Gramajo sobre un inmueble ubicado en la ruta provincial N° 305, kilómetro 23, lugar donde funcionaba el "Tambo Modelo Al pie de la Vaca".

En primer lugar, es de suma importancia destacar que de los autos caratulados "Lazzaro Elva Cristina c/ Paz Posse Alberto Domingo s/ Cobro de Pesos" Expte.: 2035/08, los cuales tramitan en la Oficina de Gestión Asociada del Trabajo n° 1, surge -conforme consta en el sistema SAE- que: a) en fecha 28/07/2016, la Excma. Cámara del Trabajo - Sala VIa., dicto sentencia definitiva condenando a la parte demandada a abonar la suma de \$ 1.465.869,40, en concepto de capital adeudado a la actora; b) mediante resolución de fecha 14/02/2019, se ordena transformar en definitivo el embargo preventivo dispuesto mediante sentencia de fecha 14/10/2016, sobre los bienes inmuebles propiedad del demandado Alberto Domingo Paz Posse; c) por providencia de fecha 19/08/2021, se ordena sacar a remate el inmueble embargado en forma definitiva mediante resolutive de fecha 14/02/2019, ubicado en Ruta Provincial N° 305 -km. 23- de la Localidad de El Timbó, Departamento Burruyacú, Provincia de Tucumán e identificado mediante MATRICULA B-4096 (Padrón Inmobiliario N° 198496 y Matricula Catastral N° 24795/373); en fecha 23/09/2021, se lleva a cabo la subasta ordenada anteriormente, donde consta que el Sr. Ludemann compra el inmueble resultando adjudicatario como mejor y último postor, dicha acta se encuentra agregada al expediente en igual fecha; d) el día 14/10/2021, la actaria deja constancia que "en el día de la fecha recibió de Mensajería del Poder Judicial un oficio N°3 del Juzgado de Paz de El Timbo, un Acta de Inspección Ocular y un sobre cerrado con 02 (dos) llaves del inmueble embargado Matrícula B-4096 (Padrón N°198496) que se reservan en caja fuerte del Juzgado"; e) en fecha 06/12/2021, el adquirente de la subasta, Cesar G. Ludemann, adjunta boleta de depósito en concepto de saldo de subasta por la suma de \$1.750.000; d) habiendo la actora percibido el saldo de subasta conforme proveído de fecha 09/12/2021, por providencia de fecha 08/02/2022, se ordena poner en posesión del adquirente el inmueble subastado. Dicho acto consta en acta de fecha 15/02/2022.

Compulsada la presente causa y analizadas las pruebas aportadas por las partes (en especial los autos mencionados ut-supra), el actor en fecha 23/09/2021, adquiere formalmente en pública subasta el inmueble objeto del litigio. En fecha 10/02/2022, el letrado Christian Fernández retira oficio n° 130, dirigido al Juzgado de Paz de El Timbo y las llaves del inmueble subastado, que se encontraban depositadas en Secretaria conforme nota actuarial del 14/10/2021. Tomando posesión en fecha 15/02/2022. Del acta referenciada surge que: "El Timbo, Departamento de Burruyacú, Provincia de Tucumán, a los 15 días del mes de Febrero de 2022 y con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por S.S. en el Juicio: LAZZARO ELVA CRISTINA C/ PAZ POSSE ALBERTO DOMINGO S- COBRO DE PESOS - EXPTE. N° 2035/08. Siendo horas 09:10, quien suscribe, Fátima del Valle Miguel, Encargada Principal, con prestación de servicios en el Juzgado de Paz Letrado El Timbó, acompañada por el Dr. Christian Anibal Fernández, D.N.I. N° 25.498.951 , MP. N° 4703, autorizado para esta diligencia mediante oficio n° 130 librado en fecha 11/02/2022, me constituyo en el domicilio ubicado sobre Ruta 305 km. 23 - El Timbó Nuevo. Acto seguido procedo a poner en posesión del inmueble subastado ubicado en Ruta Provincial N° 305 - km. 23 de la Localidad de El Timbó, Departamento Burruyacú, Provincia de Tucumán, identificado mediante Matrícula B-4096 (Padrón Inmobiliario N° 198496 y Matrícula Catastral N° 24795/373), conforme detalles descriptos en el oficio mencionado, como así también las llaves de ingreso al inmueble que consta de dos copias (02) al Sr. CESAR GABRIEL LÜDEMANN, D.N.I. N° 25.542.444, que tengo a la vista, quien recibe de conformidad" (sic.).

Podemos observar en primer lugar, que en el momento en que la parte demandada en autos hace entrega de las llaves del inmueble (en el marco de la subasta ordenada en los autos "Lazzaro Elva Cristina c/ Paz Posse Alberto Domingo s/ Cobro de Pesos" Expte.: 2035/08) al Juzgado de Paz del

Timbo, pierde automáticamente la tenencia del mismo.

En este contexto, resulta claro que en el caso se verificó el acto de subasta, la toma de posesión del actor junto a la entrega de las llaves en el inmueble objeto del litigio, perdiendo la demandada la posesión del inmueble en beneficio del actor que la adquirió.

Así, surge de las constancias de autos que el predio fue entregado al actor mediante mandamiento de posesión con intervención del Juez de Paz de El Timbo, por orden expresa del Dr. Leonardo Andrés Toscano, Juez del Juzgado del Trabajo VI Nominación. Cuando se libra mandamiento, éste puede diligenciarse aunque el inmueble esté ocupado, pues es independiente de la de ocupación propiamente dicha. La parte compradora debe constituirse en inmueble con el oficial de justicia a tomar posesión de la cosa, porque debe "cumplirse siempre con el requisito de la tradición", que constituye un requisito necesario para el perfeccionamiento de la venta efectuada.

Es importante destacar, que todos los actos mencionados son legítimos, ya que se encuentran firmes, y fueron consentidos por la aquí demandada en autos.

En segundo lugar, surge de fs. 718/720, la absolución de posiciones propuesta por la parte actora, en particular la posición n° 4, que la Sra. María Laura Paz Posse expresa: " Muchas veces cambie las cerraduras, si es verdad que la cambie". Este testimonio coincide con el declarado por el Sr. Manuel Benito Gramajo, quien en la posición n° 4 reconoce que la Sra. Paz Posse cambio los candados a causa de los robos sufridos por la zona.

Teniendo en cuenta lo expuesto, no caben dudas que el inmueble objeto del litigio pertenecía al Sr. Alberto Paz Posse y su familia, a quienes lógicamente reconocen los vecinos de la zona como últimos poseedores, lo cual es razonable dada la forma en la que el mismo es adquirido por el Sr. Ludemann; así como también, no caben dudas de que la parte demandada en autos, perdió la tenencia y posesión del predio en la subasta realizada en fecha 23/09/2021. Esta probado en autos, que se cumplieron con todos los requisitos necesarios en los remates judiciales, quedando transferida la propiedad del inmueble subastado con el pago del precio y la toma de posesión, hechos probados, consentidos y firmes en los autos "Lazzaro Elva Cristina c/ Paz Posse Alberto Domingo s/ Cobro de Pesos" Expte.: 2035/08.

Por lo tanto, habiendo adquirido el actor en forma legítima el inmueble objeto del litigio, siendo reconocido este hecho por la parte demandada, (quien entrego las llaves al Juzgado de Paz, perdiendo así los derechos sobre el predio) el cambiar los candados con posterioridad a la toma de posesión y entrega de llaves, lo convierte en un acto turbatorio en contra del Sr. Ludemann.

Cabe destacar asimismo, que lo dispuesto por la Jueza de Paz en definitiva no causa gravamen de imposible o insuficiente reparación ulterior, como tampoco priva a los interesados de otros medios o vías posteriores que permiten un debate de mayor amplitud, para obtener la protección del derecho que se considera afectado, expresamente dejados a salvo en la resolución del 16/04/2025 (fs. 1197/1210), ya que, conforme Sentencia n° 790 del 17/10/03 de la Excma. Corte Suprema de la Pcia, en autos "Madelo Norma B. vs. Arias Miguel A. s/ Acción Posesoria", ha entendido que "El amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme su naturaleza".

En conclusión, conforme la resolución dictada por la Sra. Jueza de Paz interviniente, y las actuaciones practicadas en autos, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto contra la resolución de fecha 16/04/2025. Todo ello sin perjuicio de las acciones que en defensa de sus derechos, previstas en las leyes pertinentes, puedan ejercer los litigantes. Todo ello, en consecuencia y de conformidad con lo previsto en el art. 71 inc. 7 de la ley 6238, Ley Orgánica de

Tribunales y artículos 34 y 43 de la Ley 7365.

Atento al resultado arribado, corresponde imponer las costas de ambas instancias a la parte demandada (arts. 60 y 61 del CPCyC).

Por ello,

RESUELVO:

I- HACER LUGAR al recurso de apelación contra la sentencia de fecha 16/04/2025 (fs. 1197/1210) dictada por la Sra. Jueza de Paz de El Timbo, en cuanto no hace lugar al amparo a la simple tenencia deducido por Cesar Gabriel Ludemann, en contra de María Laura Paz Posse, Manuel Benito Gramajo, Ignacio Martín Paz Posse, Santiago Paz Posse, Alejandro Paz Posse y Germán Paz Posse conforme lo considerado.

II- HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto por Cesar Gabriel Ludemann, en contra de María Laura Paz Posse, Manuel Benito Gramajo, Ignacio Martín Paz Posse, Santiago Paz Posse, Alejandro Paz Posse y Germán Paz Posse respecto del inmueble sito ubicado en Ruta Provincial N° 305 –km. 23- de la Localidad de El Timbó, Departamento Burruyacú, Provincia de Tucumán e identificado mediante MATRICULA B-4096 (Padrón Inmobiliario N° 198496 y Matricula Catastral N° 24795/373), en razón de lo considerado. Haciéndole entrega del mismo en el plazo de diez días de quedar firme esta resolución bajo apercibimiento de proceder a su cumplimiento con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario.

III- DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacerlos valer por la vía y forma que corresponda.

IV- COSTAS conforme se consideran

V- HONORARIOS para su oportunidad.

VI- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de origen para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Inspección de Juzgados de Paz con habilitación de días y horas.

MCM 3352/22.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 24/06/2025

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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