

Expediente: **282/20**

Carátula: **AVALO PASCUAL ISIDRO Y OTRA C/ VALDERRAMA MARCELO Y OTRO S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **29/03/2025 - 00:00**

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

90000000000 - DELGADINO, FABIANA DE LOS ANGELES-DEMANDADO/A

30716271648511 - MAMANI, DOMINGA LUCIA-ACTOR/A

30716271648511 - AVALO, PASCUAL ISIDRO-ACTOR/A

30716271648510 - VALDERRAMA, MARCELO-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 282/20



H102335432575

FECHA DE MESA DE ENTRADA: 14/02/2020

SENTENCIA N°: - AÑO:

JUICIO: “AVALO PASCUAL ISIDRO Y OTRA c/ VALDERRAMA MARCELO Y OTRO s/ ACCIONES POSESORIAS - Expte. n° 282/20”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 28 de marzo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA:

Que, en fecha 09/09/2021, se procedió a la digitalización de los autos del rubro, y surge que, en fecha 14/02/2020, se presentan los Sres. Pascual Isidro Avalo - DNI N°14.177.986 y Dominga Lucía Mamani - DNI N°13.278.585, con la representación de la Dra. María Isabel Vidal Sanz, e inician la presente acción de despojo en contra de los Sres. Marcelo Valderrama - DNI N° 37.455.462 y Sra. Fabiana de los Ángeles Delgadino - DNI N°4.363.871, a los fines de lograr la restitución del inmueble sito en calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F.

Relata, que adquirieron el inmueble objeto de la presente en fecha 15/07/1996, por compra efectuada al Sr. Roberto Gregorio Moreno - DNI n° 12.606.693, mediante contrato de compraventa celebrado por instrumento privado, el cual manifiesta que está sellado en la Dirección General de

Rentas de la Provincia. Sostiene que, a partir de ese momento, iniciaron la construcción de una vivienda para sus hijos, efectuando los avances en los tiempos en que sus posibilidades económicas les permitieron, encontrándose al momento de la interposición de la demanda, sin terminar.

Manifiesta que, el día 21/02/2019, la Sra. Mamaní fue informada por familiares que personas desconocidas habían ingresado a su propiedad y se habían instalado en la vivienda en construcción; y que, ante reclamos efectuados por los actores, los ocupantes (flia Valderrama) solicitó unos días para buscar otro lugar donde instalarse; sin embargo, esto no ocurrió y se negaron a abandonar el inmueble que ocuparon ilegítimamente. Sostiene que, el día 07/03/20217, la Sra. Mamani radicó denuncia policial por usurpación ante la comisaría Seccional Octava, la cual dió origen a los autos caratulados “Delgadino Fabiana de los Ángeles s/ Usurpación (víctima: Mamani Lucía Delgado)” - Expte n°15736/2019.

Sostiene que, de dichas actuaciones penales se desprende que, las personas que ocupan el inmueble cuya acción de despojo se persigue, reconocieron expresamente su carácter de usurpadores sin derecho alguno sobre el inmueble que habitan.

Corrido el traslado de ley, mediante presentación de fecha 02/05/2023, se presenta el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la Primera Nominación Dr. Gerardo Daniel Tomás en representación del demandado, Sr. Valderrama Marcelo DNI N°37.455.462, y contesta demanda solicitando el rechazo de la misma con expresa imposición de costas. Sostiene, que reconoce que, a la fecha de contestación, los demandados, junto con sus hijos, se encuentran habitando la propiedad objeto de la presente acción, sin permitir a los actores el ingreso a la misma.

Reconoce la autenticidad de la denuncia policial por usurpación realizada por la Sra. Mamani el día 07/03/2019, en la Comisaría Seccional 8°, la cual da origen a las actuaciones penales ““Delgadino Fabiana de los Ángeles s/ Usurpación (Víctima: Mamani Lucía Dominga)” Expte. N° 15736/2019”. Reconoce la autenticidad de la Inspección Ocular y Averiguaciones de fecha 07/03/2019, y la autenticidad de la resolución de fecha 06/05/2019, que determinó que los hechos denunciados no tipifican delito alguno del Código Penal. Paso seguido, niega todos y cada uno de los hechos que menciona en su contestación; en especial, niega que a los actores les asista el derecho a reclamar - mediante la acción de despojo- la restitución del inmueble sito en calle Pablo Rojas Paz N° 2331 de esta ciudad, identificado con el padrón N° 230.896, Matrícula/Orden 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, parcela 91F.

Relata, que el Sr. Balderrama Marcelo y su grupo familiar, integrado por su pareja Delgadino Fabiana de los Ángeles y sus tres hijos menores de edad, en el año 2017 ocuparon el inmueble sito en calle Pablo Rojas Paz N° 2331 de esta ciudad Capital, el cual se encontraba deshabitado, en estado de abandono, sin forzar ni romper puertas o candado alguno, ya que la vivienda sin techo en ese entonces, era refugio de ladrones y drogadictos, que sustraían de a poco los marcos de ventanas y puertas. Interpone excepción de falta de legitimación activa y pasiva, negando la condición de poseedores de los actores y, por tanto, sin acción para demandar por despojo.

En fecha, 02/05/2023, se celebró la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas en el marco del proceso de oralidad civil, en la cual se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma y se proveyeron las pruebas presentadas por las partes.

La parte actora ofreció la siguiente prueba: 1. documental, 2. informativa, 3. Inspección Ocular, 4. Ambiental y Vecinal, y 5. Testimonial. Mientras que, la parte demandada ofreció la siguiente prueba: 1. documental, 2. Informativa y 3. Testimonial.

En fecha 28/11/2023, se celebró la Segunda Audiencia de Producción de Pruebas y Conclusión de la Causa para Definitiva en el marco del proceso de oralidad civil, en la cual se procedió a tomar declaración testimonial a los testigos propuestos y se tuvo por concluido el periodo probatorio.

Quedan así, estos autos en condiciones de dictar la presente sentencia de fondo.

CONSIDERANDO:

I.- La Litis:

Que, mediante presentación de fecha 14/02/2020, se presentan los Sres. Pascual Isidro Avalo - DNI N°14.177.986 y Dominga Lucía Mamani - DNI N°13.278.585, e inician la presente acción de despojo en contra de los Sres. Marcelo Valderrama - DNI N° 37.455.462 y Sra. Fabiana de los Ángeles Delgadino - DNI N°4.363.871, a los fines de lograr la restitución del inmueble sito en calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F. Relata, que adquirieron el inmueble objeto de la presente en fecha 15/07/1996, por compra efectuada al Sr. Roberto Gregorio Moreno - DNI n° 12.606.693, mediante contrato de compraventa celebrado por instrumento privado, el cual manifiesta que está sellado en la Dirección General de Rentas de la Provincia, y que, a partir de ese momento iniciaron la construcción de una vivienda para sus hijos.

Sostiene que, el día 07/03/2021, la Sra. Mamani radicó denuncia policial por usurpación ante la comisaría Seccional Octava, la cual dió origen a los autos caratulados “Delgadino Fabiana de los Ángeles c/ Usurpación (víctima: Mamani Lucía Delgado)” - Expte. n°15736/2019.

Corrido el traslado de ley, mediante presentación de fecha 02/05/2023, se presenta el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la Primera Nominación Dr. Gerardo Daniel Tomás, en representación del demandado, Sr. Valderrama Marcelo - DNI N°37.455.462, y contesta demanda solicitando el rechazo de la misma, con expresa imposición de costas. Sostiene, que reconoce que, a la fecha de contestación, los demandados, junto con sus hijos, se encuentran habitando la propiedad objeto de la presente acción, sin permitir a los actores el ingreso a la misma.

Reconoce la autenticidad de la denuncia policial por usurpación, realizada por la Sra. Mamani el día 07/03/2019, de la Inspección Ocular y Averiguaciones de fecha 07/03/2019, y la autenticidad de la resolución de fecha 06/05/2019, que determinó que los hechos denunciados no tipifican delito alguno del Código Penal. A su vez, niega todos y cada uno de los hechos, y da su propia versión, conforme se encuentra relatado en la contestación; opone excepciones de falta de legitimación activa y pasiva por considerar que los actores nunca fueron poseedores y, por tanto, no podrían invocar despojo.

De esta manera queda trabada la litis.

II.- Marco Normativo y Excepciones Previas de Falta de Legitimación Activa y Pasiva:

Entrando al estudio de la cuestión traída a resolver, cabe precisar que el Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 2.238, establece que: “Las acciones posesorias, según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. Se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor”. Dicho artículo sostiene también que, la acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. A su vez, el artículo 2.241 establece: “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”.

Respecto a la legitimación activa, establece la legislación de fondo, en el artículo 2.245, que podrán interponer este tipo de acción, los poseedores de cosas, universalidades de hecho o partes materiales de una cosa.

De la normativa transcripta, podemos obtener que, para que una acción posesoria sea procedente, quien la interpone debe acreditar que ejercía la posesión o tenencia de una cosa, inclusive si su posesión era viciosa, independientemente de su derecho a poseer, el que no será objeto de estudio, y que, estando en ejercicio de esa posesión, fue despojado o desapoderado de la misma, en contra de su voluntad, por parte del accionado.

Es que, en las acciones posesorias, el derecho a poseer no será analizado, por ser éste objeto de las denominadas acciones reales o petitorias, sino que, únicamente se encontrará en juego, la posesión en sí misma ejercida por las partes, siendo ésta posesión la que dirima el conflicto. De esta manera, el inmueble deberá ser restituido a quien lo reclama, si éste probare que, al momento del acto turbatorio o despojante, era quien se encontraba ejerciendo la relación de poderío, de manera actual y efectiva, sobre la cosa.

Así, también lo han dejado sentado nuestros Tribunales, quienes resolvieron que: “La posesión actual al momento de los actos turbatorios, es presupuesto para que la protección de la misma pueda ser reclamada judicialmente mediante la acción posesoria de mantener que contempla el art. 2469 del Código Civil. Sentado ello, al momento de deducirse la acción posesoria, invocando despojo en la posesión, quien promueve la acción debe estar en posesión del predio cuyo despojo reclama. Conforme lo previsto por el art. 302 del CPCC, la carga probatoria pesaba sobre la parte actora que intenta recobrar la posesión, sin que sea suficiente a ese efecto impugnar la posesión ajena; lo que debe demostrarse es la realización de actos materiales en el inmueble anteriores al despojo denunciado; y que el accionante ha sido excluido de la posesión contra su voluntad. Según ha puesto de relieve la doctrina, el posesorio no debe decidirse en base a elementos propios del petitorio: “En el posesorio, la cuestión se circunscribe a la posesión, sin interesar que ella sea legítima o ilegítima. Por ello, lo que interesa es “el último estado de la posesión” (art. 2471) al producirse el acto que el actor invoca como atentado. Si el actor disfrutaba de ese “último estado”, es decir, si tenía la llamada “posesión actual” su acción prosperará, si lo disfrutaba el demandado, la acción será rechazada” (cfr. López de Zavalía, Fernando J. “Derechos Reales”, T. 2, pg. 434/435. Ed. Zavalía, Buenos Aires 1989). Por ello, el debate queda circunscripto al hecho de la posesión, de modo que el reclamante estará legitimado para accionar si prueba la alegada condición de poseedor (comp. Belluscio-Zannoni, “Código Civil y Leyes Complementaria”, T. 10, pg. 482 y ss.).”(CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2; Nro. Sent: 693; Fecha Sentencia 27/11/2017).

Expresamente, y con respecto a la prueba, el artículo 2243 del CCyCN dispone que “Prueba. Si es dudoso quién ejerce la relación de poder al tiempo de la lesión, se considera que la tiene quien acredita estar en contacto con la cosa en la fecha más próxima a la lesión. Si esta prueba no se produce, se juzga que es poseedor o tenedor el que prueba una relación de poder más antigua”.

Resulta necesario, por lo tanto, analizar si, en esta causa, la parte accionante acreditó los extremos mencionados ut supra, para que su pretensión pueda ser admitida.

En base a lo expuesto, corresponderá, en primer lugar, proceder a resolver la excepción de falta de legitimación activa y pasiva interpuesta por la parte demandada en su contestación de demanda.

Respecto a las excepciones interpuestas, la parte demandada sostiene que se fundamentan en que los actores no acreditaron, con la prueba documental acompañada, su calidad de poseedores del inmueble sito en calle Pablo Rojas Paz N° 2331 de esta ciudad Capital; sostiene que los demandantes carecen de “título válido” del art. 2239 del CCyCN (v. gr., no prueban la existencia de boleto de compra venta que alegan), y, como consecuencia de ello, no acreditaron recibir la posesión (modo). Sostiene que, el accionado Balderrama Marcelo y su grupo familiar no se encuentran comprendidos en las previsiones del art. 2241 CCyCN por carecer de la calidad de “despojante”.

Conforme lo manifestó nuestra Corte Suprema de Justicia : “en las acciones posesorias, el litigio versa exclusivamente sobre el hecho posesorio y se condiciona la legitimación de actor, a la prueba de la posesión esgrimida en la demanda (Belluscio-Zannoni, Código Civil y Leyes Complementarias Comentado, T. 10, pág. 482 y 511; Bueres-Highton, Código Civil y normas complementarias, T. 5, pág. 250 y sgtes.). Las acciones posesorias tienen su razón de ser en la protección posesoria que el ordenamiento jurídico reconoce a quien acredita ser titular de la posesión del bien (CSJTuc., sentencia N° 875, 03/9/2008, 'Cueto, Valentín Narciso vs. Hernández Ariel s/ Acciones posesorias') (CSJT, sentencia N° 884 de fecha 24/11/2011). Por ello, las acciones posesorias 'se da a quien se encontraba en la posesión o tenencia, con o sin derecho, cualquiera sea el tiempo de duración u origen de aquéllas, contra el que por sí y ante sí, lo despoja con violencia o clandestinidad. Es decir, para la procedencia del interdicto de recobrar se requiere haber acreditado la posesión actual o la tenencia y el despojo, total o parcial, con violencia o clandestinidad. (Cám. Nac. Civ. y Com. Fed. Sala 1 del 22/9/1998 J.A. 1999-III-594). A partir de allí, se observa que con relación al sujeto pasivo de las acciones posesorias, el art. 2491 del anterior Código Civil dispone que 'El desposeído tendrá acción para exigir el reintegro, contra el autor de la desposesión y sus sucesores universales y contra los sucesores particulares de mala fe', igual lógica debe imprimirse con relación a la acción de manutención, la que deberá ser dirigida contra el autor de la turbación. Así, en apoyo de esta posición, Vélez Sársfield señala, en la nota del artículo 2482 del anterior Código Civil, que 'Para que haya lugar a la acción posesoria, es preciso que haya por parte del demandado una turbación de la posesión, es decir, un acto exterior contrario a la posesión del demandante, sea como acto de posesión sobre el mismo objeto, sea en sus consecuencias; en otros términos, directa e individualmente(conf. Belluscio-Zannoni, 'Código Civil y Leyes Complementarias Comentado', T. 10, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2005, pág. 571)” (CSJTuc., sentencia N° 555 del 19/5/2016, “Cabrera José Enrique vs. Insaurrealde Fernando y otros s/ Especiales”; en similar sentido: sentencia N° 477 “Auil Juan Carlos y otros vs. Lobo Manuel s/ Acciones posesorias”, del 25/7/2013). Ello sin perjuicio de demarcaciones que se han impuesto a la procedencia de este tipo de acciones, como ser cuando el acto de turbación o despojo proviene de una medida judicial firme (CSJTuc., sentencia N° 1156 del 23/12/2009, “Correa Juan Carlos vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias”) o inclusive del amparo a la simple tenencia (CSJTuc., sentencia N° 396 del 04/6/2012, “Ramos María Delia y Otras vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias”). DRES.: POSSE - ESTOFAN - LEIVA. (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal; Nro. Sent: 1458; Fecha Sentencia 27/08/2019).

Conforme las actuaciones penales traídas a la vista, en especial de la declaración formulada por la parte actora Sra. Lucía Dominga Mamani, y de los dichos de la Sra. Delgadino Fabiana de los Ángeles, se desprendería la existencia de la realización de actos posesorios por parte de la primera, en especial cuando manifiesta el comienzo de la realización de una obra con su ex marido, como así también, cuando sostiene que iban a cuidar el terreno, y lo limpiaba.

Cabe señalar que la legitimación procesal es el requisito en virtud del cual debe mediar coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso, y aquéllas a las cuales la ley habilita

especialmente para pretender (legitimación activa), y para contradecir (legitimación pasiva), respecto de la materia sobre la cual el proceso verse. La ausencia de legitimación, tanto activa como pasiva, torna admisible la llamada defensa de falta de acción, lo que debe ser examinado en oportunidad de dictar definitiva, previamente al estudio sobre la fundabilidad de la pretensión (cfr. Palacio, Lino E., 'Derecho Procesal Civil', T. I°, Abeledo Perrot, pág. 406 y siguientes).

Es decir que, sin adentrarnos en este momento al análisis del fondo de la cuestión, sólo a los fines de resolver la cuestión previa planteada, corresponde, en virtud de lo manifestado previamente, advertir que la invocación del carácter de poseedor, alegando la realización de actos posesorios, por parte de los actores, es lo que amerita el tratamiento de la presente acción de fondo a los fines de dilucidar si, al momento en el que se realizaron los actos turbatorios que denuncia, se encontraba ejerciendo la posesión del inmueble en cuestión.

Así, habiendo la parte actora alegado ejercer una posesión y haber sido víctima de despojo por parte de los demandados, considero que ambos se encuentran legitimados, activa y pasivamente, en su caso, para ser partes en este proceso posesorio.

Por ello, corresponde rechazar las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva interpuesta en autos.

III.- Cuestión de Fondo y Análisis Probatorio:

Entrando a analizar la cuestión de fondo, corresponde establecer que, conforme a la normativa legal mencionada y valorada en los párrafos que anteceden, la acción posesoria, según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder; por lo que en autos debe acreditarse, a los fines de la procedencia de la presente acción, el despojo o turbación que haya sufrido por los actores, reclamantes, y que, al momento en que el mismo se produjo, se encontraba ejerciendo la posesión respecto del inmueble objeto de la demanda, sito en calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F.

Corresponde determinar si en autos se encuentra acreditado que, al momento del acto turbatorio denunciado en sede policial por la actora, en fecha 07/03/2019, los mismos se encontraban en posesión del inmueble cuya restitución reclaman.

Antes de comenzar el análisis de las pruebas producidas en autos, hay que establecer que la tarea valorativa de las pruebas resulta compleja, ya que el Juzgador debe rehacer hechos que han sucedido con anterioridad y de los cuales sólo puede obtener un conocimiento por vía indirecta a través de los elementos probatorios aportados al proceso, de cuyo análisis el juez debe extraer las conclusiones que lo llevan a establecer si el hecho que se procura determinar se produjo o no. De ahí que el sentenciante esté facultado para seleccionar entre los elementos con que cuenta, aquellos que a su juicio le provean mayor certeza respecto a las cuestiones sobre las cuales debe expedirse. Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo.

En fecha 23/05/2023, la Dirección de ingresos Municipales informa que el padrón N°420.106 correspondiente al inmueble ubicado en calle Rojas Paz Pablo N°2331, adeuda en concepto de Contribuciones que inciden sobre los inmueble los periodos que comprenden del 2018/01 al 2022/12, por la suma de \$12.153,95; informa también que el mismo no registra un contribuyente.

Sin embargo, en fecha 05/09/2023, se agrega informe remitido por la Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, en el cual se consigna que “de acuerdo

a consulta remota de la página de la D. G. de Catastro de la Provincia; quedando en sistema como contribuyente el Sr. Mauricio Javier Isidro Avalo, y como titular Enrique Daniel Pulido (Loteo Pulido)". Esta información es coincidente con el informe remitido en fecha 01/03/2024 por la Dirección General de Catastro en el que se identifica al Sr. Mauricio Javier Isidro Avalo como contribuyente, respecto del inmueble Padrón 4.033.572, objeto de este juicio, con domicilio en Rojas Paz N° 2331 de esta ciudad.

Del informe socio-ambiental presentado en autos en fecha 11/05/2023, se desprende que en el inmueble objeto de la presente ubicado en calle Pablo Rojas Paz 2331, de San Miguel de Tucumán, vive el Sr. Valderrama, Marcelo Raúl con su grupo familiar compuesto por su pareja Sra. Delgadino, Fabiana de los Ángeles de 27 años de edad, D.N.I. 43.363.871, Delgadino Lujan Anahí, de 10 años de edad, Bautista Tomas, de 7 años de edad, Maximiliano Gael, de 5 años de edad, Delgadino Luana Valentina, de 3 años de edad y Delgadino Santiago Eliseo, de 18 meses de vida.

En el acto de la Segunda Audiencia de Producción de Prueba y Conclusión de la Causa para Definitiva, se tomó declaración a los siguientes testigos propuestos por la parte actora: 1. Gonzalez Marcela Del Valle DNI N°27.353.238, 2. Sanchez Calisto Adolfo DNI N°13.876.182, 3. Ríos Heriberta Silveria DNI 12.145.940, 4. Alvarez Marta Azucena DNI 11.754.466. Y, por la parte demandada, se tomó declaración a la testigo propuesta, Sra. Santillan Debora Emilse DNI 43.433.314.

Resultan coincidentes los testimonios de los testigos ofrecidos por la parte actora en lo que respecta a que los actores, Sr. Avalo Pascual y la Sra. Lucia Dominga Mamani, serían los dueños del inmueble objeto de la presente, y que los mismos comenzaron a construir una casa, que se encuentra delimitada con alambres, paredes levantadas, tiene rejas y ventanas. También resulta coincidente cuando afirman que los actores no viven allí, que el inmueble estaba deshabitado hasta que se instalaron los demandados, pero que, hasta ese momento, los actores concurrían al inmueble a limpiar y cortar el pasto.

El Testigo Sánchez, afirma que los actores, junto con otros vecinos, entre ellos él incluido, se encontraban realizando los trámites tendientes a lograr la escritura de su inmueble.

Respecto del testimonio de la testigo ofrecida por la parte demandada, la misma afirma vivir allí desde chica, y que allí vive su mama. Sostiene que el inmueble estaba desocupado y con el pasto muy alto y que había personas que lo utilizaban para esconder cosas robadas y consumir drogas.

La parte demandada formuló tacha respecto de la testigo González, en cuanto sostiene que manifiesta haber conocido los hechos a través de terceras personas que son los vecinos, y no tuvo contacto directo de los hechos que manifiesta.

Corrido el traslado de ley la parte actora solicita el rechazo de la tacha formulada.

Las tacha al testimonio no serán receptada por el sólo hecho de tratarse de una testigo no presencial, o que tiene conocimiento de lo manifestado por medio de terceros con relación a las circunstancias por ellos declaradas, ya que, lo declarado por la testigo guarda relación con lo manifestado por el resto de los testigos, y el hecho de que no tenga conocimiento por sí sino por terceros, no es un motivo para que, per se, sea tachado y tenido a su testimonio por no presentado y no valorado. Además, tal conocimiento a través de terceros está referido a un hecho puntal (ocupación por los demandados), mientras que la casi totalidad de su declaración estuvo dirigida a relatar hechos que conoció de forma personal y directa.

Por ello corresponde tener por valorable el testimonio ofrecido, y rechazar la tachada de testigos presentada por las accionadas en autos. Lo declarado por los mismos, en relación con el resto del plexo probatorio, será un indicio que coadyuvará a obtener la verdad objetiva.

Respecto al testimonio de la Sra. Santillán Debora Emilse, la parte actora formula tachada en sus dichos por manifestar que existe contradicción en los mismos, ya que no coinciden con los dichos del Sr. Valderrama, respecto a desde cuando habita en el inmueble.

Corrido el traslado de ley, la parte demandada se opone a la tachada interpuesta. Esta tachada también será desestimada en razón de que lo manifestado por la testigo coincide con otras declaraciones y, por el tiempo transcurrido, también resulta probable que pueda haber alguna imprecisión.

De la inspección realizada en autos, (09/06/2023), se desprende que, se trata de una vivienda de mampostería, sin revoque, en un terreno de aprox 10 x 30 metros, la misma cuenta con un hall, comedor, y cocina, tres dormitorios sin baño, sin revestimiento, que posee un fondo de unos 15 metros X 10 de ancho, cuenta con luz y agua, sin cloaca, y un alambrado perimetral en todo el terreno y vivienda.

Surge, de una lectura de la misma, que el Sr. Valderrama manifiesta haber ingresado a vivir allí hace 8 años y que no tenía techo, que él mismo le colocó y que el lugar se encontraba en estado de abandono; relata que ingresó sin papeles por una cuestión de necesidad porque no tenía donde vivir. Las condiciones de habitabilidad son precarias sin muebles y con pocas cosas, instalación eléctrica mínima.

Ahora bien, de las constancias de autos, y de todo el plexo probatorio producido en el mismo, se advierte que los propios demandados reconocen encontrarse en el inmueble sin papeles, un inmueble que no les pertenece y que se encuentran allí por una situación de necesidad de no haber tenido donde vivir hace 8 años cuando ingresaron. Manifiestan que ingresaron al mismo por estar desocupado, es decir, que comenzaron a poseer el inmueble en forma unilateral por apoderamiento (art. 1923, parte final); en tanto la ocupación ejercida controvierte la relación de poder que pretende la parte actora, configura un supuesto de desapoderamiento, en tanto excluye totalmente la relación de poder (posesión) invocada por los actores (art. 2238 del CCyCN - "Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o tenedor. La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor").

Comentando el art. 2243 del CCyCN, la doctrina ha entendido: "La prueba en las acciones posesorias. Dado que la acción posesoria no requiere más requisito para la legitimación activa que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejerce la relación de poder al tiempo de la lesión. De ser ello dudoso, triunfa quien prueba el contacto con la cosa en la fecha más cercana a la lesión. Y en defecto de esa prueba, triunfa el que demuestra la relación de poder más antigua. En el Código Civil derogado por el art. 2494 ("El demandante debe probar su posesión, el despojo y el tiempo en que el demandado lo cometió. Juzgada la acción, el demandado debe ser condenado a restituir el inmueble con todos sus accesorios, con indemnización al poseedor de todas las pérdidas e intereses y de los gastos causados en el juicio, hasta la total ejecución de las sentencias") podía deducirse que el actor debía probar su posesión, a lo que se añadía por la doctrina su tenencia interesada (Alterini Jorge H., en Llambías Jorge J. y Alterini, Jorge H., Código Civil anotado, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1981, T° IV-A, p. 259). Ante la duda regía el art. 2471 del Código Civil derogado: "siendo dudoso el último estado de la posesión entre el que se dice poseedor y el que pretende despojarlo o turbarlo en la posesión, se juzga que la tiene el que probare una posesión más antigua. Si no constase cuál fuera

más antigua, júzgase que poseía el que tuviese derecho de poseer, o mejor derecho de poseer". Es decir, se estaba a la relación fáctica más antigua y si ella no podía establecerse se recurría al *ius possidendi*, recurso in extremis dado que como lo decía el art. 2472 derogado fuera de ese caso "la posesión nada tiene de común con el derecho de poseer, y será inútil la prueba en las acciones posesorias del derecho de poseer por parte del demandante o demandado". Acertadamente el Código Civil y Comercial evita toda referencia al título o al derecho a poseer que, como quedara dicho, es ajeno a la relación posesoria (concepto que refuerza el art. 2270 del Código Civil y Comercial). También en el nuevo sistema el derecho de poseer se prueba por el tiempo y es preferido en el conflicto posesorio aquel que acredite haber estado en contacto con la cosa en la fecha más próxima a la lesión. Encontramos aquí, afirma Vives, una diferencia sustancial con el Código Civil derogado, mientras que en Vélez Sarsfield prevalecía la posesión más antigua en el Código Civil y Comercial prevalece la posesión o tenencia más próxima, independientemente de su antigüedad y solo si esta prueba no arroja resultados positivos se recurre, en forma subsidiaria, a la antigüedad de la relación de poder dando prevalencia a la más antigua (Vives, Luis María, en Bueres, Alberto J., Código Civil y Comercial de la Nación, analizado, comparado y concordado, 1ª edición, Hammurabi, Buenos Aires, 2014, T° 2, p. 490). En rigor, si se probara la posesión o tenencia más próxima, se estaría acreditando todo lo necesario ante el despojante o el turbador. Una lectura lógica pareciere ser que en caso de duda basta la prueba del contacto más cercano en el tiempo con la cosa, es decir, la mera detentación material sin más aditamento. Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición. La fuente de esta norma, el art. 2195 del Proyecto de 1998, expresaba: "Prueba. Si es dudoso quién ejercía la relación real al tiempo de la lesión, se considera que era quien pruebe haberlo hecho en la fecha anterior más próxima a la lesión". Al no incluir el críptico segundo párrafo evitaba los conflictos interpretativos. Nuestra conclusión es, por las razones que expondremos, que ese segundo apartado debe ser considerado vacío de contenido, por su profunda contradicción lógica. Para que se plantee la situación de hecho que pretende dilucidarse los contradictores deben haber probado su relación real, pues si ninguno probara la relación real no se daría el supuesto captado por la norma. Si uno solo probara la posesión, él primaría. En la hipótesis de que los dos probaran sus relaciones reales y las fechas en que las adquirieron, necesariamente una de ellas, la menos antigua, es la que será la más cercana a la lesión. La alternativa que introduce la oración, que ponderamos como vacía de contenido, es imposible de plantearse, en tanto sucede a una regla que rectamente aplicada conduce de por sí a la clarificación del tema." (Código Civil y Comercial Comentado: Tratado Exegético, 3ª edición actualizada y aumentada, Tomo X - ARTS. 2073 A 2276 - Director General: Jorge Horacio Alterini; Director del Tomo: Nelson G.A. Cossari; Coordinador: Ignacio E. Alterini - Ed. La Ley, Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2018; págs. 831/833).

En forma coincidente: "I) Resumen. Esta norma se refiere a la prueba en el ámbito posesorio, que es diferente a la del juicio petitorio. (...) III) Interpretación de la norma. III.1) Prueba a cargo del demandante. En primer lugar, hay una regla según la cual la carga de la prueba pesa sobre el actor, lo cual armoniza con las disposiciones generales del Código Procesal y con las propias del ámbito posesorio, donde el demandado posee o tiene la cosa sin tener nada que probar (art. 1917). En segundo lugar, debe probar el actor su posesión o tenencia y el desapoderamiento o la turbación. En cuanto a la fecha en la que el demandado cometió el ataque, teniendo en cuenta que la prescripción no puede ser invocada de oficio y que debe ser opuesta por el demandado, a este último le incumbirá la prueba del tiempo de la lesión si cuestiona la invocada por el demandante. Si se parte de la base de que en el Código la posesión se presume una vez acreditada la realización de actos materiales (ver arts. 1911 y 1928), basta con la prueba del corpus. De todos modos, teniendo en cuenta que también el tenedor se encuentra legitimado para promover la acción, cabe entender que no puede traer consecuencias graves la falta de prueba del animus domini. Si se comprueba la relación del actor con la cosa, y que fue despojado de ella o turbado, la demanda

debe ser acogida. Es lógico que también la prueba del desapoderamiento se encuentre a cargo del actor. Además de responder ello a principios generales, ya que el demandado no tiene obligación de producir su título (art. 1917), también hay que recordar que la relación se presume de buena fe (art. 1919), y quien pretenda que el demandado adquirió la posesión que venía ejerciendo con vicios debe demostrarlo. En tercer lugar, cabe tener en cuenta que en este ámbito es inútil la prueba del derecho real, sin perjuicio de que se valoren los títulos a otros efectos (ver comentario a los arts. 2269 y 2270). López de Zavalía (ob. cit., t. 2, p. 463) señala que en la historia de la *actio spoli* hubo una época en la que se consideraba suficiente la prueba de la posesión anterior del actor y la actual del demandado, sin exigirse la prueba del despojo. III.2) Caso de duda. Se expuso anteriormente qué es lo que debe acreditar el actor, a cuyo cargo está la prueba. Puede ocurrir que la situación sea dudosa, que no se acredite claramente quién ejercía la relación de poder en el momento de la lesión. Esto puede ocurrir en el supuesto en el que dos personas posean la cosa al mismo tiempo tratando cada una de ellas de excluir a la otra (v. gr.: dos personas llevan a pastar los animales al mismo campo, y permanece en él quien llega primero). Fuera de los casos de co-posesión, el Código no admite que dos posesiones concurren al mismo tiempo sobre una misma cosa (art. 1913), lo que impone determinar quién fue el último poseedor. Pero puede suceder que tal prueba no sea posible, en cuyo caso cabe entender que se rechazará la demanda. Podría plantearse el caso de dos personas que compren la misma cosa, pero no hay que soslayar que la solución de este conflicto pasa también por establecer su buena fe. La solución legal pasa por acreditar, primero, la relación de poder al momento de la lesión (no la actual) y, en su defecto, la más antigua, prevaleciendo en el litigio quien lo logre. En caso de no ser esto posible por ninguna de las partes, o bien que se pruebe que las dos datan de la misma fecha, el juez debe resolver a favor del demandado, ya que no es factible decidir la cuestión en favor de quien pruebe tener derecho de poseer. Tal como surge del artículo 2270, que sigue la solución propuesta por Bibiloni (Anteproyecto, III, p. 87. El art. 445 del Código Civil español prevé que, si todas las condiciones fueren iguales, la cosa se constituya en depósito o guarda judicial mientras se decide sobre su posesión o propiedad por los trámites correspondientes), el juez no podrá hacer mérito de los títulos presentados "para apreciar la naturaleza, extensión y eficacia de la posesión". Por ende, cuando no se logre determinar quién tiene la posesión o quién la tiene más caracterizada, ordenará el juez que las partes ventilen sus derechos en el juicio petitorio y, a lo sumo, podría disponer una medida cautelar. IV) Significado de la reforma. Tal como se puede apreciar, en primer lugar, se suprime toda referencia al derecho de poseer", que contenía el código derogado, el que establecía una excepción a la separación entre el posesorio y el petitorio, criticada por una parte de la doctrina. En segundo término, en lugar de la posesión más antigua se inclina por la más reciente." ("Código Civil y Comercial de la Nación - Comentado - Tomo X; Arts. 2162 a 2443; Director: Ricardo Luis Lorenzetti; Ed. Rubinzal Culzoni; 1a. Edición; Santa Fe - 2015; págs. 810/814)

En base a la citada doctrina, a la que adhiero y considero aplicable al caso, para que proceda la presente acción posesoria, intentada por la parte actora, la misma debía acreditar que, al momento del hecho turbatorio o de despojo que denuncia, estaba en posesión de la cosa, así como los actos materiales por los que se habría configurado tal desapoderamiento.

A tales efectos, la parte actora, además de la prueba instrumental aportada con su demanda, ha ofrecido pruebas informativas, inspección ocular y testimoniales.

Se ha señalado anteriormente la coincidencia que hubo en las declaraciones testimoniales respecto de hechos que son relevantes para la solución de este caso; así, precisando aún más los dichos de los testigos, destaco que:

a) la Sra. Marcela González manifiesta que el Sr. Avalo trabajaba en su casa, y también el terreno objeto de este proceso, dejando herramientas en su casa; que lo conoce desde hace 27 años,

aproximadamente; que no conoce a los demandados, aunque sabe que están en la casa de Avalo, que la usurparon; reconoce como dueños del inmueble al Sr. Pascual Avalo y la señora; que los vió ir a limpiar el terreno, los días de tarde o sábado a la mañana; que lo demandados están ocupando la casa desde el 2019; que la casa estaba desocupada, pero el Sr. Avalo iba a limpiar; que también lo vió construir, que su marido también le ayudaba en la construcción; la testigo es vecina y dice que vive a dos cuadras y media de la casa; preguntada por la parte demandada, la testigo reiteró que su marido ayudó al Sra. Avalo a colocar unos perfiles en el techo; que recuerda que fue en el 2015; describe las construcciones realizadas por el Sr. Avalo, señalando que vió desde afuera que todas las paredes estaban levantadas y el terreno estaba cerrado con alambres; que la casa no tenía techo y no vivía nadie.

b) El testigo Calixto A. Sánchez, relata que conoce a los actores, especialmente al Sr. Avalo porque anduvieron juntos en temas relacionados con la escritura de los terrenos, agua y luz, participando de reuniones con la gente del barrio; a los demandados sólo de vista; señala al Sr. Avalo como único dueño del terreno por los papeles que tiene; que vive en diagonal al terreno del Sr. Avalo; que ahora en el terreno estaba Valderrama, que está desde hace unos 2 años; que antes, vió que el Sr. Avalo construyó de a poco una casa, desde los cimientos, y no pudo techar porque se metieron los demandados; que el terreno nunca estuvo abandonado ni sucio, porque el Sr. Avalo, la señor y los hijos iban siempre a limpiarlo; que siempre lo mantuvieron limpio; que el terreno estaba cerrado con tela y alambre, la casa estaba cerrada con rejas que fueron violentadas, porque estaban con llave; que los demandados la violentaron; que avisó a la Sra. Lucía Mamaní de la ocupación del terreno, al igual que otros vecinos; que nadie llegó a vivir antes de la ocupación del terreno por los demandados porque la casa estaba en construcción y sin techo; siempre que estaba alto el paso iban a cortarlo los actores, en verano con más frecuencia porque crece más rápido; que los actores siempre estuvieron en contacto con los vecinos, que le cuidaban el terreno y les avisaban si pasaba algo; refiere que hubo reuniones con la Sra. "Marta" que identifica como la apoderada para hacer las escrituras, y también de un centro vecinal; dice que él ya tiene su escritura, que fue uno de los primeros, que iban otorgando por tanda, y que sabe que la de los actores estaría lista pero se demoró un poco por la pandemia; preguntado por la parte demandada, reitera que el Sr. Avalo no vivió en la casa porque estaba en construcción; niega que sea verdad que el terreno haya estado abandonado con pastos altos y que haya sido refugio de personas que ocultaban objetos robados o se drogaban, remarcando que nunca estuvo abandonado, que él vive en diagonal; señala que el Sr. Avalo empezó las construcciones en el año 1998 y que iba despacio porque no le alcanzaba para construir rápido; que antes de la ocupación por los demandados nunca había habido ese tipo de inconvenientes.

c) La testigo Eriberta S. Ríos, afirma que conoce a los actores porque vive en el mismo barrio donde tienen la casa; que compraron a los mismos dueños, que identifica como "Pulido"; que empezaron a construir en la misma época; que los actores compraron en 1996 y ella un año antes, aproximadamente; que cuando compraron los actores el terreno estaba pelado y comenzaron a cerrarlo con alambre y luego empezaron a construir; que pararon la construcción porque no tenían plata para comprar las chapas; que los vió construir porque vive paralela a la casa de los actores; que la casa nunca estuvo abandonada, que si bien no vivían, iban continuamente; que como el Sr. Avalo era albañil, cuando tenía obran cerca, luego se llegaba por el terreno a realizar tareas, como el cavado de los cimientos y avanzar la construcción de a poco, porque no tenían recursos; que a los que están ocupando ahora los conoce de vista, a la Sra. la conoce como "Fabiana", que están hace cinco o seis años; que los actores nunca vivieron, que no llegaron a hacer el techo, porque pararon porque no tenían recursos para comprar las chapas. La parte demandada no hizo preguntas.

d) La testigo Marta A. Álvarez, manifiesta que conoce a los actores porque sus suegros eran los dueños de esas propiedades y ella quedó como apoderada para ver todo lo de los terrenos; identifica a sus suegros como Enrique Daniel Pulido y Delicia Gallardo; relata que los terrenos había sido malvendidos porque eran de sus suegros y que por eso se realizaron reuniones en el barrio para tratar el tema, a fin de regularizar la situación para poder escriturar; que ella intervino como apoderada de los dueños; que los actores realizaron esos trámites personalmente; que ella les otorgaba una constancia o autorización para realizar trámite en regularización dominial y poder escriturar; que ellas estaba autorizada para eso, que tiene el poder para eso, y los actores lo hicieron. La parte demandada no hizo preguntas.

e) La testigo Débora E. Santillán, dice que conoce al Sr. Valderrama por haber sido vecina en el Barrio La Merced, aunque no reconoce la dirección; aclara que lo conoce de hace ocho años; que vivía al frente; manifiesta que su mamá vive en Pablo Rojas Paz 2331, que vive desde hace mucho, sin poder procesar; que vió realizar obras en el inmueble al Sr. Valderrama, como levantar la ventana, ponerle rejas el techo, concretamente expresa que le pusieron muchas cosas que la casita no tenía; respondiendo aclaraciones formuladas por la parte demandada, la testigo dice que actualmente vive en Famaillá, y que antes vivía con su mamá al frente de la casa de Valderrama; que éste vive en el inmueble hace ocho años; que antes de que Valderrama lo ocupe el inmueble estaba abandonado, que estaba con árboles, pasto, basura; que la casa no estaba cercada, que no tenía nada, ni puertas ni ventanas, que las robaban; que entraban a consumir; que los vecinos se sentían inseguros, que todo lo que robaban en la calle lo metían así, que se drogaban y consumían; que ahora, desde que ocupa Valderrama, es más seguro; que Valderrama levantó la ventana que no tenía, le puso los hierros, le puso chapas, levantó bastante la casita que no tenía. A preguntas formuladas por la parte actora, la testigo aclara que vivió en ese barrio desde que nació y se crió ahí; que tiene 23 años; no sabe la dirección de donde vivía, ni la de donde vive ahora.

Las tachas de testigos efectuadas por ambas partes ya fueron consideradas y resuelto su rechazo con anterioridad, por lo que constituyen elementos de prueba a valorar en este caso. En cuanto al testimonio de la testigo Santillán, sólo aporta datos sobre la posesión que ejercen los demandados, especialmente el Sr. Valderrama, lo cual no configura un hecho controvertido en autos.

Valorando la prueba testimonial, los testimonios de los demás testigos, me generan la convicción que, con anterioridad al ingreso al inmueble de calle Pablo Rojas Paz N° 2331 por parte de los demandados, el mismo era objeto de posesión por parte de los actores. Los testigos han sido precisos y concordantes en cuanto a la adquisición del inmueble mediante instrumento privado, las gestiones que los actores realizaron a los efectos de obtener la correspondiente Escritura de Dominio, las frecuentes concurrencias de los actores a realizar tareas de limpieza y cuidado en el inmueble, y, sobre todo, la construcción de una vivienda que no pudieron concluir. Se trata de evidentes actos posesorios en el sentido de artículo 1928 del CCyCN.

Inclusive, la testigo Álvarez, quien dijo ser apoderada de los dueños (los actores acompañaron copia simple de un poder dado en Escritura N° 1689), reconoció haber arribado con los actores un convenio para superar los inconvenientes generados por lo que declaró ser una mala venta, y haber emitido en favor de los actores la autorización para realizar, ante Regularización Dominial, todos los trámites necesarios para obtener la escritura del inmueble; infiero que se refiere los instrumentos acompañado por la parte actora, en copia certificada, uno el denominado "CONVENIO" de fecha 20/01/2015, y otro, la nota fechada el 13/01/2017.

Las declaraciones de los testigos también resultan coincidentes con la demás documental presentada en copia autenticada por los actores, especialmente los Boletos de Compraventa celebrados entre Pedro Tomás Parrado (como Cedente) y Roberto Gregorio Moreno (como

Cesionario) en fecha 05/02/1983 y entre Roberto Gregorio Moreno (como Vendedor) y los actores Pascual Avalo y Lucía Dominga Mamani (como Compradores) en fecha 15/07/1996.

En base a ello, a pesar del desconocimiento efectuado por la parte demandada en su escrito de responde, y en atención de que no aportó prueba alguna que desacredite la certificación efectuada por un Funcionario Judicial, estimo que la posesión invocada por los actores debe ser considerada como posesión fundada en un título, en virtud del cual, conforme al art. 1914 del CCyCN, debe presumirse que tuvo inicio en la fecha del título.

Comentando la referida norma, la doctrina enseña que: "Presunciones derivadas del título. El Código se refiere al caso en que como antecedente de la relación de poder ha existido un título que es el acto causal de la misma. En tal caso existen dos presunciones. La primera que la relación de poder comenzó en la fecha del título. El antecedente de la disposición se encuentra en el art. 4003 del Código de Vélez que disponía: "Se presume que el poseedor actual, que presente en apoyo de su posesión un título traslativo de propiedad, ha poseído desde la fecha del título, si no se probare lo contrario". La segunda es que la posesión o tenencia han tenido la extensión indicada en el título. Tal presunción es similar a la del art. 2411 del Código Civil derogado ("La posesión fundada sobre un título, comprende solo la extensión del título, sin perjuicio de las agregaciones que por otras causas hubiese hecho el poseedor"). Si bien en la relación de poder su titular no tiene obligación de producir título (art. 1917 del Código Civil y Comercial) puede serle sumamente ventajoso presentarlo dado que el mismo hará presumir que su derecho tiene la extensión que se indica en el mismo y que su relación real comenzó en la fecha que se indica en el documento. Estas presunciones admiten prueba en contrario (Gurfinkel de Wendy, Lilian, en Rivera, Julio César-Medina, Graciela, Código Civil y Comercial de la Nación comentado, La Ley, Buenos Aires, 2014, T° V p. 283; Alterini, Jorge H., en Llambías, Jorge Joaquín y Alterini, Jorge H., Código Civil anotado, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1981, T° IV-A, p. 152)." (Código Civil y Comercial Comentado: Tratado Exegético, 3ª edición actualizada y aumentada, Tomo IX - ARTS. 1882 A 2072 - Director General: Jorge Horacio Alterini; Director del Tomo: Nelson G. A. Cossari; Coordinador: Ignacio E. Alterini - Ed. La Ley, Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2018; pág. 287).

En el presente caso, la parte demandada no ha ofrecido prueba alguna tendiente a desacreditar la referida presunción.

En base a las consideraciones vertidas, doctrina y jurisprudencia citadas, considero probado que los actores se encontraban en ejercicio de la posesión del inmueble de calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F, con anterioridad al momento en que los demandados ingresaron a ocuparlo, resultando víctimas de un acto de desapoderamiento que torna procedente la acción posesoria deducida.

Por ello, corresponde hacer lugar a la acción posesoria deducida por Pascual Isidro Avalo - DNI N°14.177.986 y Dominga Lucía Mamani - DNI N°13.278.585 en contra de Marcelo Valderrama - DNI N° y Fabiana de los Ángeles Delgadino - DNI N°4.363.871, respecto del inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F, el cual deberá ser restituido a los actores dentro del plazo de diez días de quedar firme la presente sentencia.

Respecto a las costas, atento lo resuelto, deben ser impuestas a los demandados vencidos (art. 61 CPCyCT - Ley N° 9531).

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR A LA ACCIÓN POSESORIA interpuesta por la parte actora, Sr. **PASCUAL ISIDRO AVALO** - DNI N°14.177.986 y Sra. **DOMINGA LUCIA MAMANI** - DNI N°13.278.585, con la representación de la Dra. María Isabel Vidal Sanz, en contra del Sr. **MARCELO VALDERRAMA** - DNI N° 37.455.462 y la Sra. **FABIANA DE LOS ÁNGELES DELGADINO** - DNI N°4.363.871, conforme se considerado. En consecuencia, **SE CONDENA** a los demandados Marcelo Valderrama y Fabiana de los Ángeles Delgadino **A RESTITUIR** a los actores, Pascual Isidro Avalo - DNI N°14.177.986 y Dominga Lucía Mamani - DNI N°13.278.585, el inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz N°2331, de esta ciudad, Padrón N°230.896, Matrícula/Orden: 3624/545, Circunscripción I, Sección 16, Manzana 7, Parcela 91 F, dentro de los diez días de quedar firme la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzados por la fuerza pública.

II.- COSTAS, se imponen a los demandados vencidos, Marcelo Valderrama y Fabiana de los Ángeles Delgadino, conforme lo considerado (art. 61 CPCyCT - Ley N° 9531).

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER. MAB-ATC

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 28/03/2025

Certificado digital:
CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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