

Expediente: **622/19-I1**

Carátula: **HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE (CONRADO ADOLFO FIDEL ITURBE) C/ HEREDEROS DE ITURBE RAUL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **07/02/2025 - 04:50**

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

90000000000 - HEREDEROS DE ITURBE RAUL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA, -DEMANDADO

20118284845 - ITURBE, ABEL-DEMANDADO

20118284845 - ITURBE, BENJAMIN-DEMANDADO

20118284845 - ITURBE, RAUL ABEL-FALLECIDO/A

20118284845 - ITURBE, LEONARDO-DEMANDADO

20118284845 - DI COLANTONIO, RITA-HEREDERO DEMANDADO

20172700986 - HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE, -ACTOR

20172700986 - ITURBE, CONRADO ADOLFO FIDEL-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 622/19-I1



H20774738416

JUICIO: HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE (CONRADO ADOLFO FIDEL ITURBE) C/ HEREDEROS DE ITURBE RAUL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA S/ ACCIONES POSESORIAS - EXPTE. N° 622/19-I1.

Concepción, 6 de febrero de 2025

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación deducido por el letrado Carlos Alberto Guiñazú en representación de la parte actora, en fecha 18/10/2024 (según historia del SAE, y según reporte del SAE, el 17/10/2024), contra la sentencia n° 420 de fecha 10/10/2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación, en estos autos caratulados “Herederos de Ramón Adolfo Iturbe (Conrado Adolfo Fidel Iturbe) c/ Herederos de Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara s/ Acciones posesorias” - expediente n° 622/19-I1, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 420 de fecha 10/10/2024 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación resolvió no hacer lugar a la oposición sobre la colocación de la puerta de cerramiento del local entregado en posesión con la salvedad de que la actora deberá permitir el ingreso al gabinete donde se encuentra la instalación de internet inmediatamente frente al requerimiento por cualquier medio, por parte de la accionada; respecto a la colocación del cartel de alquiler ocurran las partes por ante el juez del juicio sucesorio por tratarse de un bien de pertenencia a este; ordenar el retiro de las cámaras del patio, de acuerdo a lo requerido por la actora quien queda a cargo de la custodia y seguridad del depósito. Impuso las costas por su orden.

Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación y expresó agravios en fecha 18/10/2024 (según historia del SAE, y según reporte del SAE, el 17/10/2024) el letrado Carlos Alberto Guiñazú, los que fueron contestados en fecha 4/11/2024 por el letrado Jorge Eduardo Cinto.

Manifestó que la decisión del Sentenciante de que parte del inmueble ya entregado a sus mandantes sea “usado” por los demandados para poner sus pertenencias -modem de internet-, resulta contraria a derecho. La “baulera” a que se refiere la sentencia se encuentra dentro del inmueble cuya posesión detentan los actores por lo tanto no puede ser usada por los demandados. Agregó que la propia sentencia reconoce que la baulera está dentro del inmueble que poseen los actores cuando admite que éstos tienen derecho a colocar una puerta.

Señaló que la sentencia deja sin efecto lo resuelto en este juicio donde la posesión ha sido otorgada a los actores y no es compartida con los demandados que fueron desalojados del inmueble.

Indicó que le agravia la sentencia porque ha violado la cosa juzgada provisional, modificando la sentencia de ejecución provisional firme y ejecutoriada.

Refirió que el Sr. Juez de primera instancia carece de jurisdicción para modificar su propia sentencia de ejecución provisional que ha quedado firme. Añadió que esa sentencia solo puede quedar sin efecto en caso de oposición -art. 628 CPCC- que en este caso no la hubo, o en caso de que la CSJT revoque las sentencias de primera y segunda instancia (art. 625 inc. 2).

Expresó que una vez ordenado el reintegro de la posesión y el lanzamiento de los demandados, estos deben retirarse del inmueble dejándolo libre de ocupantes y de cosas, sean estas de corta o larga data.

Alegó que le agravia la imposición de costas por cuanto no existe la confusión a que se refiere la sentencia. Agregó que los actores tienen la posesión del inmueble, por lo tanto tienen derecho a cerrarlo con una puerta y a alquilarlo. Añadió que ambas pretensiones de los demandados eran improcedentes y por ello fueron rechazadas por lo que corresponden las costas a su cargo.

2.- Por sentencia n° 420 de fecha 10 de octubre de 2024, el Sr. Juez dijo que la parte actora pretende que el inmueble sea cerrado en la pasada hacia atrás, hecho al que se opone la demandada indicando que el sector que podría llamar baulera está ocupado hace mucho tiempo por los sistemas de internet del local comercial que funciona en la planta baja del inmueble a lo cual agregó que se colocó un cartel ofreciendo en alquiler el inmueble y una cámara de video que apuntaría al fondo del inmueble.

Argumentó que se reconoció la “posesión” a favor de la actora, entregada en una ejecución provisional iniciada lo que permite a la actora asegurar lo recibido, más aún con la entrada común que tiene el lugar en donde además la accionada tiene una oficina cerrada. Agregó que ello le exime de mayores comentarios aceptándose la colocación de la puerta de cerramiento.

Refirió que surge de la inspección ocular realizada recientemente que el servicio de internet del local comercial de planta baja se encuentra en una baulera que quedaría encerrada al colocarse la puerta

de cerramiento por lo que se debe dejar aclarado que así como la parte demandada puede requerir el ingreso al depósito no entregado, también podrá hacerlo en caso de necesitar y la actora no podrá negarse tratándose, el sistema de internet de un servicio necesario y fundamental para el funcionamiento de la confitería ubicada abajo. Agregó que de las fotografías de la inspección ocular se desprende que las instalaciones tienen larga data y que han sido realizadas con este finalidad - ver caños colocados en el piso para pasada de cables-.

Alegó que la sentencia no reconoció propiedad a la actora y ambas partes dejaron claro que el bien en cuestión pertenece a una sucesión de la que todas las partes serían herederos por lo que la situación sobre alquiler o no del inmueble debe ser ventilada en ese juicio sucesorio.

Concluyó respecto de las cámaras de seguridad que deben ser retiradas inmediatamente, pero al encontrarse el depósito dentro de la posesión entregada, la custodia y seguridad del mismo queda en cabeza de la actora, quien recibió la posesión del inmueble y debe hacerse cargo de tal situación.

La parte demandada contestó los agravios en fecha 4/11/2024 y solicitó el rechazo de los mismos conforme a las razones que expuso a las cuales me remito por cuestiones de brevedad.

3.- a) Ingresando en el análisis de la cuestión debo decir que de la compulsas de los autos caratulados "Herederos de Ramón Adolfo Iturbe (Conrado Adolfo Fidel Iturbe) c/ Herederos de Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara s/ Acciones posesorias" - expediente n° 622/19 surge que por sentencia n° 377 de fecha 28/8/2023 el Sr. Juez de primera instancia resolvió hacer lugar parcialmente a la demanda promovida por Conrado Adolfo Fidel Iturbe, Paola María de Fátima Iturbe, Jihan Lorena Iturbe Gramajo y Samir Adolfo Iturbe Gramajo, en contra de Abel Iturbe, Leonardo Iturbe, Benjamín Iturbe y Raúl Abel Iturbe. En consecuencia, ordenó a los demandados a la restitución, en un plazo de 10 días desde que quede firme la sentencia, del departamento habitación ubicado en el inmueble de calle Nasif Estefano n° 51, primer piso de esta ciudad de Concepción, y a que se abstengan de realizar actividad alguna tendiente a turbar la posesión de los actores sobre el lugar en cuestión, una vez restituida la posesión. Dejó aclarado que el depósito y la oficina continuarán en posesión de los accionados y que ambas partes deben compartir la entrada al inmueble, conforme lo venían haciendo antes de la muerte del Sr. Ramón Rodolfo Iturbe, hasta que en la sucesión se decida la adjudicación del inmueble en cabeza de alguno de los herederos. Impuso las costas por su orden.

Por sentencia n° 25 de fecha 21/2/2024 esta Excma. Cámara Sala II confirmó la sentencia de primera instancia en todas sus partes y por sentencia n° 1441 de fecha 17/10/2024 la CSJT declaró inadmisibles los recursos de casación deducidos por los apoderados de los accionantes, Carlos Alberto Guiñazú y Cleto Martínez Iriarte; y por el apoderado de los demandados, Jorge Eduardo Cinto, contra la sentencia dictada por ésta Cámara, razón por la cual la sentencia de primera instancia adquirió el carácter de firme.

Cabe destacar que en los autos caratulados "Herederos de Ramón Adolfo Iturbe (Conrado Adolfo Fidel Iturbe) c/ Herederos de Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara s/ Acciones posesorias" - expediente n° 622/19-I1 por sentencia n° 491 de fecha 23/10/2023 dictada por el Sr. Juez de primera instancia ordenó se lleve adelante ejecución iniciada por los actores Conrado Adolfo Fidel Iturbe, Paola María de Fátima Iturbe, Jihan Lorena Iturbe Gramajo y Samir Adolfo Iturbe Gramajo, en contra del Sr. Abel Iturbe, Leonardo Iturbe, Benjamín Iturbe y Raúl Abel Iturbe, poniendo a la actora ejecutante en posesión del inmueble ocupado por la ejecutada, el cual se encuentra ubicado en el primer piso de la calle Nasif Estefano N° 51, de la ciudad de Concepción, debiendo los accionados abstenerse de realizar actividad alguna tendiente a turbar la posesión de los actores sobre el lugar en cuestión, una vez restituida la posesión. Aclaró que el depósito y la oficina ubicados en el mismo

piso continuarán bajo posesión del demandado y que ambas partes deberán compartir la entrada del inmueble.

La citada sentencia se encuentra firme y los actores conforme lo manifestado por el Oficial de Justicia Flores en fecha 2/5/2024 fueron puestos en posesión de la totalidad del primer piso de calle Nasif Estéfano n° 51 A a excepción de la oficina y el depósito.

La presente reseña permite advertir con facilidad que le asiste razón al recurrente en tanto la sentencia de fondo de fecha 28/8/2023 como la sentencia de ejecución de fecha 23/10/2023 condenaron a los demandados a la restitución del inmueble ubicado en calle Nasif Estefano n° 51, primer piso de la ciudad de Concepción con la sola aclaración que el depósito y la oficina continúan bajo la posesión del demandado, sin hacer ninguna clase de mención a otro tipo de instalaciones. A su vez, la accionada no dijo absolutamente nada sobre el punto en la contestación de demanda.

Ante dicho escenario, se observa con claridad que la sentencia de fecha 23/10/2023 ya había hecho cosa juzgada provisional y a la fecha cosa juzgada definitiva conforme lo resuelto por la CSJT respecto de la sentencia de fondo en fecha 17/10/2024 , razón por la cual los cuestionamientos posteriores efectuados por la demandada fueron manifiestamente extemporáneos y realizados en una etapa procesal que no correspondía. Con base en lo anterior, la sentencia apelada, al receptar lo peticionado por la demandada afectó de modo evidente también el carácter ya firme que tenía ésta que ya había puesto en posesión del inmueble a la parte actora.

La CSJN ha sostenido en distintas oportunidades que “la cosa juzgada configura uno de los pilares sobre los que se asienta la seguridad jurídica y un valor de primer orden que no puede ser desconocido con invocación de argumentos insustanciales y con la pretensión de suplir omisiones, pues ataca las bases mismas del sistema procesal y afecta la garantía del debido proceso, cuyo respeto es uno de los pilares del imperio del derecho” (Fallos: 306:2173; entre otros).

Al respecto la CSJT afirmó: “Por lo demás, cabe tener en cuenta que esta Corte se ha pronunciado reiteradamente en el sentido de que el principio de “gradualidad procesal” custodiado por la preclusión, y fincado en las garantías de defensa en juicio y del derecho de propiedad, impide no sólo a las partes, sino también al órgano jurisdiccional el replanteo de los temas superados de un modo definitivo, irrevocable e irreversible (cfr. CSJT, “Nougués Hnos. vs. Suc. Carlos Elwart y otros s/ Cobro ejecutivo”, sentencia n° 425 del 10/6/1997; “P. O. D. B. C. vs. H. A. B. C. s/ Alimentos”, sentencia n° 903 del 23/11/1999; “Góngora de Díaz, Juan Angélica vs. Héctor Hugo Soria y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n° 172 del 24/3/2000; “Morales, Nemesio Ángel Antonio vs. Fluor Daniel Argentina Inc. Sade I.C.S.A./UTE s/ Indemnizaciones”, sentencia n° 659 del 08/08/2002; “Abregú de Monteros, Berta vs. Instituto Ntra. Sra. de Montserrat s/ Cobros”, sentencia n° 794 del 09/09/2002; “Coria, Juan Carlos vs. Azucarera J.M. Terán S.A. -Ingenio Santa Bárbara- s/ Indemnización por enfermedad accidente”, sentencia n° 283 del 23/04/2007; “Villalonga, Miguel Ángel vs. Organización Gálvez S.A. s/ Despido”, sentencia n° 843 del 28/08/2009; “Pedroza Avellaneda, Germán Exequiel vs. Big Match S.A. s/ Cobro de pesos”, sentencia n° 375 del 26/5/2010; “C. N. N. vs. E. J. R. s/ Desalojo”, sentencia n° 640 del 05/09/2011; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019; entre muchas otras); al punto que el desconocimiento del mencionado principio de progresividad resultaría violatorio de la garantía constitucional del debido proceso legal y trasuntaría, por lo tanto, una nulidad que es declarable de oficio en cualquier estado del proceso (cfr. CSJT, “Estévez, Juan Carlos s/ Sucesión Testamentaria”, sentencia n° 682 del 03/11/1994; “Iacono Ana María vs. Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia s/ Especiales [Residual]. Cuaderno de Prueba N° 2 [Instrumental] de la actora”, sentencia n° 689 del 16/8/2012; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019, cit.; entre muchas otras).

La violación del principio de preclusión procesal tuvo lugar en la especie cuando, desconociendo lo dispuesto en la sentencia de ejecución provisional dictada por el propio Sentenciante, dispuso en la sentencia apelada “la actora deberá permitir el ingreso al gabinete donde se encuentra la instalación de internet inmediatamente frente al requerimiento por cualquier medio, por parte de la accionada”, lo cual no formaba parte de la resolutive de fondo de fecha 28/8/2023 como tampoco de la sentencia de ejecución de fecha 23/10/2023. Es decir, mediante la sentencia apelada se modificó de manera sustancial el contenido de una decisión jurisdiccional condenatoria que a la fecha tiene autoridad de cosa juzgada.

La preclusión aparece así como un impedimento para el ejercicio de la concreta actividad procesal por haberse perdido la facultad de hacerlo (CSJT, “Amado, Mariano Adolfo vs. Empresa de Transporte de Pasajeros Florida s/ Daños y perjuicios”, sentencia n° 457 del 01/12/1993, “Suppa, Antonio s/ Homicidio”, sentencia n° 791 del 12/12/1994; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019, cit.; entre muchas otras). La observancia del principio procesal de marras no tiene por fin el cumplimiento de la forma por la forma misma, sino que apunta a resguardar otras garantías de orden superior (cfr. CSJT, “Ucuchacra S.A. vs. Provincia de Tucumán s/ Inconstitucionalidad”, sentencia n° 947 del 04/09/2015; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019, cit.; entre otras). En este sentido, se ha explicado que el límite temporal es necesario para el debido orden del proceso y la preservación de la igualdad de las partes, y que la existencia de plazos en el proceso responde a la naturaleza misma de los actos humanos, por ser la temporal una dimensión esencial de ellos, lo que, sumado a la necesidad de un orden en el acontecer de los actos procesales, impide pretender calificar de excesivo rigor formal a la exigencia de su observación; esa fijación de tiempos (plazos) y orden necesarios para el debido progreso del proceso hasta su acto conclusivo, con carácter de definitivo e irrevisable, es el fundamento del principio de preclusión, el cual alcanza no solamente a la facultad de renovar las cuestiones que fueron planteadas y decididas, sino también a la de proponer cuestiones no planteadas y que habrían podido plantearse (cfr. CSJT, “Dicker Moises y otros s/ Estafa en grado de tentativa”, sentencia n° 398 del 08/07/1994; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019, cit.; entre otras). De otra manera el edificio procesal zozobraría en un mar de cambiantes posiciones asumidas por los litigantes (CSJT, “S. H. E. y O. s/ Divorcio vincular por presentación conjunta”, sentencia n° 140 del 04/05/1992; “Ramayo, Pablo Jesús vs. Provincia de Tucumán y otros s/ Daños y perjuicios”, sentencia n°470 del 08/04/2019, cit.; entre otras).

En razón de lo expuesto corresponde receptar el agravio del apelante y en consecuencia disponer que el Sr. Juez de Primera Instancia arbitre las medidas que considere adecuadas a los fines de que el modem de internet sea retirado del inmueble que se encuentra en posesión de la parte actora.

3.- b) En cuanto al agravio referido a las costas, comparto el criterio del Sentenciante atento a que las cuestiones planteadas por las partes fueron de diversa índole e inclusive una de ellas - colocación de cartel- no fue resuelta en orden a exceder la competencia del juzgado actuante, por lo que la imposición de las costas por su orden luce razonable.

En orden a los argumentos expuestos corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por el letrado Carlos Alberto Guiñazú en representación de la parte actora, en fecha 18/10/2024 (según historia del SAE, y según reporte del SAE, el 17/10/2024), contra la sentencia n° 420 de fecha 10/10/2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación.

4.- En materia de costas de la Alzada, atento al resultado arribado, éstas se imponen por el orden causado (arts. 61 y 62 CPCCT).

Por ello, se

RESUELVE

I.- HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación deducido por el letrado Carlos Alberto Guiñazú en representación de la parte actora, en fecha 18/10/2024 (según historia del SAE, y según reporte del SAE, el 17/10/2024), contra la sentencia n° 420 de fecha 10/10/2024, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la IIª Nominación, conforme a lo considerado. En consecuencia: MODIFICAR EL PUNTO 1 DE LA RESOLUTIVA en la parte pertinente por el siguiente: DISPONER que el Sr. Juez de Primera Instancia arbitre las medidas que considere adecuadas a los fines de que el modem de internet sea retirado del inmueble que se encuentra en posesión de la parte actora.

II.- COSTAS de la Alzada, atento al resultado arribado, éstas se imponen por el orden causado (arts. 61 y 62 CPCCT).

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.

HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dr. Roberto Santana Alvarado

Dra. María José Posse

ANTE MI: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria

Actuación firmada en fecha 06/02/2025

Certificado digital:

CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:

CN=SANTANA ALVARADO Roberto Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20125454187

Certificado digital:

CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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