

Expediente: **622/19**

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: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **29/08/2023 - 04:48**

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

900000000000 - HEREDEROS DE ITURBE RAUL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA, -DEMANDADO

20118284845 - ITURBE, BENJAMIN-DEMANDADO

20172700986 - HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE, -ACTOR

20172700986 - ITURBE, CONRADO ADOLFO FIDEL-ACTOR

20118284845 - ITURBE, LEONARDO-DEMANDADO

20118284845 - DI COLANTONIO, RITA-HEREDERO DEMANDADO

20118284845 - ITURBE, RAUL ABEL-FALLECIDO/A

20118284845 - ITURBE, ABEL-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 622/19



H20702623683

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.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 377 AÑO

2023

CONCEPCIÓN, 28 de Agosto de 2023.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: **“Herederos de Ramón Adolfo Iturbe C/ Herederos de Iturbe Raul Osvaldo y Neme de Iturbe Sara S/ Acciones Posesorias”**, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- En fecha 18/08/2020 se presentan los letrados Carlos Guiñazu y Cleto Martínez Iriarte, en representación de Conrado Adolfo Fidel Iturbe, Paola María de Fátima Iturbe, Jihan Lorena Iturbe Gramajo y Samir Adolfo Iturbe Gramajo, y demandan por recuperación posesoria de un inmueble ubicado en calle Nasif Estefano N° 51, primer piso de la ciudad de Concepción. Sostiene que la acción es en contra de Abel Iturbe, Leonardo Iturbe, Benjamín Iturbe y Raul Abel Iturbe.

Manifiestan que sus mandantes son hijos del Sr. Ramón Adolfo Iturbe, quien falleció el día 08 de febrero de 2019.

Que el padre de sus mandantes, junto a su hijo Samir, vivía en el primer piso de un inmueble sito en calle Nasif Estefano n° 51 de la ciudad de Concepción.

Que la vivienda está compuesta de tres dormitorios un living comedor, cocina y una amplia terraza.

Alegan que en la planta baja de la propiedad funciona la confitería “La Estrella” y en tercer piso un salón de fiestas de la misma sociedad que explota la confitería.

Que al primer y tercer piso se ingresa por una puerta y escalera lateral ubicada al norte de la propiedad. El resto del frente del inmueble es la fachada de la confitería “La Estrella”.

Que el inmueble perteneció a los abuelos de sus mandantes Raúl Osvaldo Iturbe y Sara Neme De Iturbe y que a su muerte heredaron sus hijos Abel y Ramón Adolfo Iturbe.

Indican que desde ese momento, la posesión del primer piso del inmueble la tuvo el padre de sus mandantes Ramón Adolfo Iturbe donde tenía su domicilio.

Dicen que Samir Adolfo Iturbe Gramajo, el menor de los hijos del fallecido Ramón Adolfo Iturbe, convivía con su padre desde aproximadamente quince años hasta el momento del despojo y allí tenía su domicilio pese a que durante la semana viajaba a San Miguel de Tucumán a realizar sus estudios de odontología.

Que luego del fallecimiento de Ramón Adolfo Iturbe, Samir Iturbe Gramajo continuó viviendo en el inmueble que es objeto de este juicio, aunque por razones de estudio alternaba su estadía entre Concepción y San Miguel de Tucumán.

Alegan que el día 9 de marzo de 2019, a un mes del fallecimiento del padre de sus mandantes, los demandados Raúl Abel Iturbe y su hermano Leonardo Iturbe, decidieron cambiar la llave de la puerta de ingreso a la planta baja y negándose a entregar las nuevas llaves a sus mandantes, impidiendo el acceso a la vivienda y a las pertenencias de Samir Iturbe Gramajo y de su difunto padre.

Señalan que días después el señor Leonardo Iturbe, por autorización de su hermano mayor Raúl Abel Iturbe, permitió el acceso al domicilio el día domingo 17 de Marzo de 2019, al solo fin de que sus mandantes sacaran las pertenencias de su padre y de Samir.

Que el señor Leonardo Iturbe abrió las puertas de ingreso a la planta baja y al departamento del primer piso a las que también había cambiado la cerradura.

Que ese día Samir Iturbe se negó a retirarse del departamento pese a la insistencia de los demandados.

Señalan la mañana siguiente lunes 18/03/19 mientras Samir y su hermana Paola Iturbe se encontraban en el departamento, el demandado Leonardo Iturbe, junto a su hermano Benjamín Iturbe ingresaron de manera violenta al domicilio golpeando a Paola Iturbe cortando la luz de la vivienda y sacando y llevándose la puerta de ingreso.

Dicen que tal situación de violencia obligó a sus mandantes a retirarse de la vivienda con los pocos bienes que pudieron llevarse, con lo que se perpetró la desposesión que da origen a esta acción.

2.- En fecha 02/09/2021 se presenta el letrado Jorge Eduardo Cinto, en representación de Benjamín Osvaldo Iturbe, Abel Raúl Iturbe y Leonardo Iturbe, contesta demanda negando los hechos y el

derecho expuesto por la parte actora.

En relación a los hechos, indica que no es verdad que Ramón Adolfo Iturbe haya detentado algún sector del inmueble de Litis como poseedor o siquiera como tenedor.

Dice que es verdad que, como heredero de sus padres se le permitía alojarse, cuando quisiera, en una habitación precaria del primer piso, destinado a depósito, del mismo modo que se le da alojamiento a un pariente, mas, pero nunca ejerció ni posesión, ni tenencia sobre el inmueble.

Alega que tanto es así que Ramón Iturbe estaba perfectamente al tanto de que la sociedad comercial Benjamín Iturbe y otros Srl ejercía un derecho de comodato gratuito sobre todo el inmueble desde diciembre de 2015.

Indica que dicho comodato continua vigente, y el ejercicio del mismo es ostensible.

Que fue otorgado por el administrador del sucesorio, y nunca fue cuestionado ni por el heredero ni por su cesionaria de sus acciones y derechos hereditarios, Paola María del F. Iturbe.

Señala que tal como lo informo el administrador definitivo del sucesorio en los autos Iturbe Raul Osvaldo y Neme de Iturbe Sara s/Sucesión, tanto los contratos de locación como el comodato comprenden todo el inmueble y dicha rendición de cuentas se encuentra agregada a los autos sucesorios mencionados, los que dejamos, al igual que los actores, ofrecidas como prueba.

Sostiene que es incompatible la supuesta posesión invocada con los contratos, los cuales se traducían y traducen en un público y notorio ejercicio de tal derecho por parte de sus mandantes, como socios de la Comodataria.

Además agrega que el piso que los actores dicen ocupar como poseedores es utilizado como depósito de la confitería que funciona en la planta baja.

Dicen que los actores no adjuntan prueba instrumental alguna que acredite su supuesta posesión, salvo la genérica invocación del domicilio en el documento de identidad, que ni siquiera adjuntan , se oponen a que lo hagan en el futuro.

Dicen que en cualquier caso, el hecho de que haya fijado domicilio en su DNI, en tal lugar es un acto unilateral que sus mandantes no podrían controlar, y llegado el caso tampoco se hubiesen opuesto a que lo hagan, por no considerarlo relevante, dado el carácter de parientes.

Agrega que cualquiera tiene derecho a fijar un lugar para recibir correspondencia, o para votar (sin embargo, adviértase que ni siquiera mencionan haber recibido aunque sea una carta en tal domicilio, o pagado un impuesto, o efectuado algún acto posesorio de alguna naturaleza.

3.- En fecha 20/09/2021 la parte actora contesta la excepcion de falta de acción planteada por la parte demandada.

4.- En fecha 19/10/2021 se decreta la apertura a pruebas y se cita a las partes a una audiencia de conciliación y proveído de pruebas.

5.- En fecha 15/12/2022 se celebra la primera audiencia conforme la legislación prevista.

La parte actora ofrece y produce: cuaderno N°1 confesional; cuaderno N°2 instrumental; cuaderno N° 3 informativa y cuaderno N° 4 testimonial, mientras que la parte demandada ofrecio y produjo: cuaderno N°1 instrumental, cuaderno N° 2 inspección ocular y cuaderno N° 3 testimonial.

6.- En fecha 14/03/2022 se celebra segunda audiencia. Se producen las pruebas pertinentes.

7.- En fecha 16/03/2022 se realiza el informe de pruebas y el expediente es puesto a disposición de las partes para la elaboración de los respectivos alegatos, la parte actora los presenta el día 22/09/2022 y la parte demandada el día 12/09/2022

8.- En fecha 20/10/2022 se practica planilla fiscal y posteriormente el expediente pasa a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

CONSIDERANDO

1.- Que el actor en autos interpone una acción tendiente a recuperar la posesión del inmueble descripto en el apartado 1 de las Resultas, ante el acto de desposesión presuntamente realizado por los demandados. A su vez, estos últimos, al contestar demanda, niegan los hechos invocados por el accionante, sosteniendo que ejercen la posesión sobre el inmueble (objeto de este juicio) desde el año 1996.

2.- Dicho lo anterior, aclaro que, conforme surge del ex Código Civil, uno de los efectos jurídicos de la posesión es el de otorgar a los poseedores el derecho de defender ese estado, independientemente de que, él repose, o no, en un derecho, y aun contra el titular de un derecho que pretenda recobrar su ejercicio pleno por sí mismo. Ello como modo de mantener la paz social, evitando la violencia privada que desencadena la justicia por mano propia. Esa defensa se realiza a través de las genéricamente denominadas acciones o remedios posesorios, algunos de las cuales, se conceden también a los tenedores, con el objeto de una mejor satisfacción de aquella finalidad (Alberto J. Bueres- Elena I. Highton, "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial" Tomo 5ª Ed. Hamurabi, Buenos Aires 2004, Pág. 346).

3.- Corresponde que en primer lugar me expida sobre la excepción de falta de legitimación activa o falta de acción opuesta por las partes demandadas. Cabe mencionar que la parte demandada opuso la excepción, solo mencionando la misma en el petitorio y no habiendo hecho referencia alguna en todo su responde, sin embargo, corrido el traslado de ley, la actora contesta y solicita su rechazo. Nuestra jurisprudencia tiene sostenido que la falta de acción consiste en: "La ausencia de la cualidad de titular del derecho de pretender una sentencia favorable respecto de lo que es objeto del litigio, cualidad que en la generalidad de los casos coincide con la titularidad de la relación jurídico-sustancial. Vale decir, es la ausencia de cualidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien está concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede"(Cámara Civil y Comercial Común -Concepción Sala Única- Sentencia:84, Fecha:50/05/2015- Salomón Carlos Martín s/ Prescripción Adquisitiva").

De autos se desprende que la cuestión a resolver es si Ramón Adolfo Iturbe estuvo en algún momento en el inmueble como poseedor, tenedor u ocupante del mismo y en su caso si sus herederos pueden defender o reclamar tal posesión, tenencia u ocupación por parte de su progenitor.

Por aplicación del principio de transmisión instantánea de los bienes en el momento del fallecimiento del causante, quienes tienen la posesión de la herencia, quedan legitimados para actuar por sus derechos.

Los herederos que se encuentran de pleno derecho en posesión de la herencia no necesitan de la declaratoria de herederos, salvo los límites impuestos por ley, pudiendo acreditar su vínculo con las correspondientes partidas. Quedan facultados, por consiguiente y verbigracia:

- Pueden demandar a terceros - No les es admisible oponer la excepción de falta de legitimación para obrar si son demandados.

- Puede demandar a los deudores y ejercer las acciones que competían al autor de la sucesión.

- Pueden intentar todas las acciones posesorias y petitorias que competían al causante sin que hayan realizado actos posesorios materiales.

- Pueden promover directamente el juicio de usucapión sin tener que iniciar con antelación la sucesión del poseedor, debiendo acreditar solamente el deceso y el vínculo de parentesco con el causante para demostrar su carácter de continuadores de la posesión.

- Están legitimados para percibir seguros en los que el causante designó individualmente beneficiarios.

- Pueden percibir haberes devengados por el trabajador fallecido.

- Pueden realizar trámites tendientes a obtener el beneficio de pensión.

- Continuar o requerir el cumplimiento de los contratos celebrados por el causante siempre que sean transmisibles.

De este modo, considero improcedente la excepción de falta de acción opuesta por las partes demandadas.

4.- Habiendo resuelto sobre la falta de acción de los herederos, 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. Hay turbación cuando de los actos no resulta una exclusión absoluta del poseedor o del tenedor. Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o al 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. Los actos ejecutados sin intención de hacerse poseedor no deben ser juzgados como acción posesoria sino como acción de daños.

Lo que interesa es que materialmente se quite o se turbe la tenencia o la posesión del afectado. Dicho de otra manera, el acto material hace presumir la intención de despojar o de turbar por parte de su autor. Si el acto material no hace presumir esa intención (la de excluir absoluta o parcialmente al tenedor o poseedor), el remedio indicado no es la acción posesoria sino la de daños (conf. art. 2238 in fine).

La denominada “acción de despojo” se define con los términos siguientes: 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. La acción puede ejercerse aun contra el dueño del bien si toma la cosa de propia autoridad.

Efectuado el análisis anterior, resulta oportuno recordar que la acción bajo estudio tiene por propósito recuperar la posesión a todo poseedor sobre una cosa. De este modo, la acción de

despojo ofrece una tutela jurisdiccional a los inmuebles, y su fin es evitar que el agraviado intente el indeseable camino de hacer justicia con mano propia. Es decir que, la acción promovida tiene por objeto proteger el hecho actual de la posesión -aún viciosa-, a fin de prevenir y reprimir la posibilidad de que el desposeído haga justicia por sí mismo, con grave turbación a la paz pública. De allí que, se excluye del ámbito de discusión lo atinente a la prueba del derecho a poseer, tanto por parte del demandante como del demandado; por el contrario, sólo interesa el hecho de la posesión del inmueble, con o sin derecho, por el actor; y el despojo total o parcial de aquél, con violencia o clandestinidad, por parte de la accionada, a fin de retrotraer las cosas por vías pacíficas al estado anterior de la posesión (arts. 2241 y 2270, Cód. Civ. y Com. de la Nación). De este modo, para que proceda la acción de despojo el demandante debe probar su posesión, el despojo y el tiempo en que el demandado lo cometió (art. art. 2241, Cód. Civ. y Com. de la Nación).

Entonces, como se señaló, el primer requisito, establecido por la norma para la procedencia de la acción, está referido a que el actor pruebe que ha tenido la posesión de la cosa cuya desposesión denuncia. Sólo cuando una persona tiene una cosa bajo su poder (art. 1909, Cód. Civ. y Com. de la Nación), puede hablarse de su desposesión y que ella haya sido efectuada con alguno de los vicios de violencia, clandestinidad o abuso de confianza[-] (arts. 1921 y 2241, Cód. Civ. y Com. de la Nación).

El nuevo cuerpo normativo adopta aquí una inteligencia interpretativa intermedia entre las tesis objetiva de Inhering y la tesis subjetivista de Savigny. Así pues, el "corpus" queda comprendido en la expresión "poder de hecho sobre la cosa" y el "animus" en la expresión "comportándose como representante del poseedor".

El corpus consiste entonces en la "posibilidad de disponer físicamente de la cosa. Esa posibilidad se visualiza fácilmente cuando la persona está en contacto directo con el objeto (por ejemplo, cuando alguien tiene un paraguas en su mano). Sin embargo, hay que tener presente que para la existencia del corpus no siempre es necesario ese contacto directo, pues es suficiente con la posibilidad de poder disponer físicamente" (KIPER, Claudio, Tratado de Derechos Reales, Segunda edición actualizada, Tomo I, Santa Fe, Ed. Rubinzal Culzoni Editores, 2017, pag. 91).

El concepto de "animus" fluye, por su parte, del artículo 1910 según el cual hay tenencia si la persona se comporta como representante del poseedor. De este modo, para la existencia del animus domini, y para arribar a la posesión, se requiere "comportarse como titular de un derecho real", es decir, comportarse con la cosa sin reconocer en otra persona un derecho superior al que se está ejerciendo. Este animus domini no radica en la voluntad íntima del poseedor, sino que apunta a la intención exteriorizada, o sea, traducida en hechos exteriores. Esos hechos exteriores que reflejan el animus pueden ser realizados aun faltando el corpus, aunque generalmente el animus se expresa por medio del corpus.

De este modo, las partes actoras inician la acción de recuperar la posesión, fundando la misma, en la posesión que habrían ejercido sobre el inmueble descripto, indicando que el padre de los actores junto al actor Samir Iturbe, vivían en el primer piso del inmueble mencionado, lo hacían ya que el inmueble perteneció a sus abuelos Raúl Osvaldo Iturbe y Sara Neme de Iturbe. Además señalan que desde el momento del fallecimiento de los mencionados, el Sr. Ramón Adolfo Iturbe vivió en el inmueble.

5.- Que ante esto, corresponde analizar las pruebas, teniendo en cuenta que es facultad del magistrado a cargo valorar, no la totalidad de la ofrecida o producida sino la que se considere conducente al caso. Dicho esto, en primer lugar valoraré si las pruebas aportadas por la parte actora, han logrado acreditar la posesión que tenía el actor sobre el inmueble, con anterioridad al

supuesto despojo.

La parte actora ofreció la declaración testimonial de la escribana Florinda Ruiz, quien manifestó que conoce a Ramón Adolfo Iturbe, por ser cliente de ella, y vecino, y que lo conoce a Samir Iturbe, por ser hijo del mismo, dijo que (Ramón Iturbe) tenía o tiene un departamento cerca de su domicilio, y que además ella tenía un animal, el cual era compartido con el mismo. Además dijo que él vivía en el departamento que estaba al lado de la confitería, que se accede por una escalera, cuando estaba casado vivía por la calle Padilla hasta el año 2000 y luego se trasladó al departamento. Asimismo señaló que su hijo vivía allí en el inmueble objeto de la litis que está al lado de la Estrella. Por último indico que el Sr. Ramón Iturbe siempre destacó que se trataba de “su casa”, con respecto al inmueble.

Asimismo la declaración de Alicia Urueña, quien indico que al Sr. Ramón Iturbe lo conoció, por ser empleada de él y de sus padres, además dijo que el Sr. Ramón Iturbe residía en el inmueble objeto de la Litis, desde que se separó de su esposa, en el año 1997, y que el Sr. Samir, vivió en el inmueble, durante los últimos cinco años junto a su padre, dijo que trabajó ahí y que conoce el inmueble, indico también que había una oficina, en el piso, y ahí trabajaba el Sr. Abel Iturbe, esta testigo tachada por la parte demandada, por la falsedad de sus dichos, ya que no es verdad, en cuanto a las tareas y a la vinculación que dice haber tenido con Neme de Iturbe, sus propias declaraciones ofrecen como prueba, y que se intime a la testigo a presentar, las constancias que acredite de alguna forma a que ha trabajado en relación de dependencia, de Ramón Iturbe o a las inscripciones que acrediten este supuesto. Entiendo que la tachadura no debe prosperar, ya que el hecho de que sea una empleada doméstica, la cual puede no estar registrada, no puede descartarse por sí sus declaraciones, ya que es una persona que dio detalles, que solo podría conocer si hubiera estado dentro del inmueble, por lo que el hecho de que no esté registrada, no constituye un elemento valedero para desacreditar sus dichos.

Por otro lado el testigo Yosef Stekelberg, indico que conoce a Ramón y Samir Iturbe, y que Vivian arriba de la confitería La Estrella, y Samir estudiaba en San Miguel de Tucumán, y volvía los fines de semana, asimismo el testigo realizó una descripción del inmueble, no recordó que el Sr. Iturbe vivió en la calle Padilla. La parte accionada tacha al testigo, por la falsedad en sus dichos, ya que surge todo el inmueble se encuentra otorgado, en comodato a la sociedad Benjamín Iturbe, por lo que no pudo ser explotado como salón de fiestas utilizada por los hijos del Sr. Ramón Iturbe. Considero el hecho de que el testigo indicara que, una parte del inmueble era utilizada para fiestas de fin de año, no desvirtúa sus dichos, ya que como mencione realiza descripciones específicas del inmueble.

También declaro el Sr. Joaquín Martínez Benzi, quien indico que conoce al Sr. Ramón Iturbe y a su hijo Samir, ya que era compañero de este último en la primaria y secundaria, conociendo el inmueble objeto de la Litis, además de igual manera que el testigo anterior describió con detalles el inmueble objeto de la Litis. La parte demandada tacha al testigo, por falsedad en sus dichos, el desconocimiento de que exista una oficina y un depósito en el lugar no condice con el supuesto conocimiento del lugar, ante esto tengo considero que los dichos del testigo, son veraces, ya que su conocimiento es sobre una parte del inmueble, y es lo que manifesté, por lo que corresponde no hacer lugar a la tachadura.

Declaro también, Bruno Alberto Villafañe, dijo que conoce Julio Argentino Lazarte dijo que conoce al Sr. Ramón Adolfo Iturbe y a su hijo Samir, ya que es compañero de la facultad de éste último, también menciono conocer el inmueble, y saber que estas personas vivían en el lugar. La parte demandada tacho al testigo, la que considero que no debe proceder, remitiéndome a lo argumentado en la tachadura precedente.

Por su parte la demandada ofreció el testimonio de Carlos Rubén Moreno, quien indico que siempre se lo ve a los accionados en el inmueble, ellos trabajan ahí, allí indico que en el primer piso siempre fue deposito, y en el segundo piso era boliche, dice que no lo conoce al inmueble bien, ya que no tiene el acceso permanente al mismo, indico también que veía bajar y subir al Sr. Ramón Iturbe como a su hijo, por otro lado destaco que conoce al inmueble porque realizaba distintos trabajos, como ser arreglo de la escalera, herrería, etc. La parte actora, tacha al testigo, ya que adolece una vaguedad, el testigo no es claro y concreto, no es preciso en cuanto a las fechas, y que el hecho que mencione que el Sr. Ramón Iturbe y su hijo suban y bajen, es un indicio del relato otorgado por la parte actora, entiendo que el hecho de que no sea preciso con las fechas no es motivo suficiente para que proceda la tacha, y considero que el hecho que la parte accionante, indicara que sus dichos dan sustento a su relato, es un indicador de que el testigo señala lo que vivió, siendo un testigo imparcial, por lo que la tacha no debe prosperar.

También declaro el Sr. Miguel Nicolás Orellana, manifestó que conoce al inmueble, ya que tiene una relación comercial, con uno de los dueños, indicando que en el primer piso se encuentra el estudio del Sr. Abel Iturbe, con el que tiene la mencionada relación, además que considera que los dueños de la propiedad son los demandados en autos, y que el primer piso también es un deposito. Además dijo que no sabe si pernoctó el Sr. Ramón Iturbe, pero si lo vio en horario nocturno. La parte actora tacha al testigo, alegando que sus dichos no aportan datos sobre si, ya que no dice si el Sr. Ramón Iturbe y el Sr. Samir, vivían en el primer piso, y que no ayuda a dilucidar lo que sucedió en este conflicto, considero que la tacha no debe prosperar, porque como ya mencione anteriormente, el testigo, conoce una parte del inmueble, sin conocer el hecho de que los mencionados vivían o no en la otra parte del inmueble como bien mencionan la mayoría de los testimonios.

Y Por último, declaro López Oscar Alfredo, quien alego que es albañil, y que reconoce como dueños a los demandados, dijo que en el primer piso del inmueble, se lo utiliza como depósitos y oficinas, y que vio al Sr. Ramón Iturbe lo vio pernoctar, una vez o dos veces a la semana, no sabiendo si vivían allí. La tacha de este testigo, no dio razón del dicho, y es esencial, para la valoración del testimonio, se limitó a contestaciones telegráficas, no dio precisión mayor. En este caso este testimonio, no será tenido en cuenta, ya que el testigo no menciona, si fue a realizar algún trabajo en particular en el inmueble o como sabe lo que manifestó.

Por otro lado, el accionante también produjo prueba informativa, motivo por el cual, recibimos informes de las siguientes instituciones: Dirección de Rentas de Tucumán, Banco de la nación Argentina, AFIP, IPSST, PAMI, Universidad Nacional de Tucumán Facultad de Odontología, y del Instituto Vocacional Concepción. Allí (DGR, Banco Nación Argentina, AFIP y Pami), nos informaron que el domicilio del Sr. Ramón Adolfo Iturbe es el del inmueble objeto de la litis.

También el Instituto Vocacional Concepcion, nos manifestó que Samir Iturbe, era un alumno de esa institución y la dirección que había indicado tener era de Nasif Estefano N° 51 de la ciudad de Concepción.

Por otro lado, el actor adjunto digitalmente constancia de denuncia efectuada ante la Policía de Concepción de fecha 30/03/2019, es copia fiel de la original y adjunto fotografías que ilustraban como la cerradura fue forzada y estaban apiladas cajas con supuestas cosas de propiedad de los actores.

Por su parte los accionados, adjuntaron digitalmente un contrato de Comodato, celebrado entre la Sucesion de Raul Osvaldo Iturbe y la firma Benjamin Iturbe y otros SRI, de fecha 10 de diciembre del año 2015. Además adjuntaron copia del contrato de sociedad de Responsabilidad Limitada y boletas de pago del Impuesto Inmobiliario.

Cabe mencionar que tengo a mi vista el expediente “Iturbe Raul Osvaldo y Neme de Iturbe Sara s/Sucesión”, que nos fue remitido digitalmente, consta a pág. 72 el contrato de locación del inmueble, celebrado entre la Sra. Sara Neme de Iturbe y el Sr. Raul Osvaldo Iturbe por una parte y por otra la firma Confiteria la Estrella SRL, en donde todo el inmueble incluido el del objeto de la Litis, se encuentra alquilado desde el día 24 de febrero de 1996 hasta el 19 de febrero del año 2006.

A pag. 141 obra Resolución N° 139, en virtud de la cual se designa como administrador definitivo de la Suc. Antes mencionada al Sr. Abel Raul Iturbe.

6.- De este modo, conforme el marco probatorio analizado, puedo indicar que, en primer lugar la parte demandada al contestar demanda reconoció el ingreso de la parte actora “ por cuestiones familiares”, con lo que la posesión el departamento habitación queda reconocida en cabeza de Ramón Rodolfo Iturbe hasta su muerte.

Sin perjuicio del reconocimiento expreso sobre la posesión por parte de Ramón Rodolfo Iturbe sobre el departamento habitación en el expediente se encuentra acreditado, que el Sr. Ramón Iturbe vivía en el lugar, y de acuerdo a las testimoniales producidas en la Segunda Audiencia, como de los distintos informes remitidos, también vivía junto a él, su hijo, actor en autos, el Sr. Samir Iturbe.

Por otro lado, en relación al contrato de comodato señalado por la parte accionada, puedo destacar que en fecha 13 de abril de 2021, recién fue puesto en conocimiento de los actores, en la Audiencia Virtual conforme surge de la pág. 455 del expediente “Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara S/Sucesión”.

De este modo, puedo concluir que: a) en la inmueble objeto de la Litis era habitado en la parte del departamento habitación por el Sr. Ramón Iturbe y por su hijo b) la parte actora probó haber ejercido la posesión sobre el inmueble ; y c) la parte demandada no acreditó haber ejercido actos posesorios, en relación al inmueble objeto de la Litis, excepto sobre el depósito y la oficina , ubicados en el mismo piso e d) por ultimo, de acuerdo a las constancias de autos, como fotografías y constancia policial, dicha evidencia es una entidad suficiente para considerar que los demandados tiene la intención de comportarse como dueños de la totalidad de la cosa y ejercer por ende su posesión, excluyendo así a los actores, cambiando de esta manera la relación que la misma tenía para con la cosa.

6.- De acuerdo al marco probatorio expuesto, puedo concluir que el Sr. Ramón Iturbe vivía en el inmueble objeto de la Litis, es mas falleció en el mismo, sin embargo entiendo que el hecho que viviera o residiera en el lugar, no versan sobre la posesión total del espacio ya que nada se probó respecto de la oficina y del depósito.

Cabe destacar que las declaraciones testimoniales son contrapuestas y lo que puedo rescatar de dichas manifestaciones, es que el Sr. Ramón Iturbe residía en el inmueble, pero no se probó que haya ocupado oficinas o depósito .

La acreditación eficaz de la posesión, requiere ineludiblemente la concurrencia de un variado material probatorio, el que valoradas en conjunto, lleven al convencimiento sobre la procedencia de la acción deducida.

En este caso, el plexo probatorio, resulta suficiente para crear tal convicción judicial, de que el Sr. Ramón Rodolfo Iturbe y su hijo Samir estaban en posesión del departamento habitación del inmueble, pero no de la oficina y el depósito.

Por todo lo expuesto, es que entiendo que se han probado los extremos necesarios para la procedencia de la pretensión del actor, solamente sobre el departamento habitación , por lo que

estimo procedente la demanda solo sobre este lugar, que de acuerdo a lo resuelto con respecto a la legitimación activa mas arriba permitirá a los herederos de Ramón Rodolfo Iturbe continuar en la posesión del departamento solamente - conforme lo hacía su extinto padre- mientras que la posesión del depósito y la oficina continuará en posesión de los accionados , debiendo las partes compartir la entrada al inmueble , conforme lo venían haciendo hasta la muerte del sr. Ramón Rodolfo Iturbe, hasta que en la respectiva sucesión se decida el destino del inmueble en cabeza de alguno de los herederos.

7.- Costas, habiendo prosperado la demanda del modo en que se resolvió de manera parcial, se imponen por el orden causado.

Por lo cual,

Resuelvo:

Resuelvo:

I.- 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 del Sr. Abel Iturbe, Leonardo Iturbe, Benjamín Iturbe y Raul Abel Iturbe. En consecuencia ordenar a los demandados a la restitución (en un plazo de 10 días a partir de que quede firme la sentencia) del departamento habitación ubicado en el inmueble de calle Nasif Estefano N° 51, primer piso de la ciudad de Concepción, y abstenerse de realizar actividad alguna tendiente a turbar la posesión de los actores sobre el lugar en cuestión, una vez restituida la posesión.

II.- Se deja aclarado que la posesión del depósito y la oficina continuará en posesión de los accionados y que ambas partes deben compartir la entrada al inmueble , conforme lo venían haciendo hasta la muerte del sr. Ramón Rodolfo Iturbe, hasta que en la respectiva sucesión se decida el destino del inmueble en cabeza de alguno de los herederos.

III.- Costas por su orden, como se considera.

IV.- Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 28/08/2023

Certificado digital:
CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

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