

Expediente: **34/24**

Carátula: **GOMEZ ELIANA C/ PAZ VIVIANA DEL CARMEN S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **09/10/2025 - 00:00**

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

90000000000 - PAZ, VIVIANA DEL CARMEN-DEMANDADO

307162716489904 - GOMEZ, ELIANA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 34/24



H20901783490

**JUICIO: GOMEZ ELIANA c/ PAZ VIVIANA DEL CARMEN s/ ACCIONES POSESORIAS.- EXPTE.
N°: 34/24.-**

Juzg Civil Comercial Común III° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

Concepción, 08 de octubre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia de fondo en el presente expediente.

RESULTA

1).- En fecha 23/09/2024 se presenta el Dr. Pablo Ignacio Loandos, Defensor Oficial Civil y del Trabajo de la III° Nominación, en representación de la Sra. ELIANA GOMEZ, DNI N° 43.774.657, con domicilio en calle San Ramón, camino viejo a Medina, comuna de Medinas, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, conforme los alcances del beneficio para litigar sin gastos que solicita.

Inicia la presente acción posesoria para recuperar la posesión en contra de PAZ VIVIANA DEL CARMEN, DNI 36.040.382, con domicilio en calle 25 de Mayo, 50 metros al norte de la Plazoleta Casa Color Verde con Blanco, en la localidad de Medinas, Departamento Chicligasta, Provincia de Tucumán, a fin de que se restituya la posesión legítima que la accionante ejercía sobre el inmueble ubicado en barrio 25 de Mayo, camino viejo a San Ramón, (en diagonal al comedor, km 5), a un kilómetro de la Ruta Provincial 329, comuna de Medinas, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, del cual fue despojada ilegítimamente y/o contra quien resulten autores responsables de los actos turbatorios y/o usurpación de la posesión y tenencia de un terreno cuya posesión legítima

corresponde la actora, solicitando se haga lugar a la acción y se condene a la accionada al cese de los actos de turbación y proceda a la restitución del predio en cuestión.

Sostiene que la Sra. Gómez Eliana, es poseedora legítima del inmueble ubicado en barrio 25 de Mayo (camino viejo a San Ramón, en diagonal al comedor, km 5), comuna de Medinas, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, el cual adquirió junto a su pareja, Cristian Eduardo Cajal, DNI n° 39.730.119 mediante la compra realizada a Francisco Ramón Antonio, DNI 24.787.550, el 23 de junio de 2020.

Indica que desde ese momento, ambos comenzaron a edificar una vivienda, ayudados por el padre de la actora, Ramón Gómez, y desde mediados de 2021 residió con su pareja hasta el fallecimiento del señor Cajal el 8 de enero de 2024.

Alude que desde el fallecimiento del Sr. Cajal, el 8 de enero de 2024, su madre, Paz Viviana del Carmen, ingresó sin autorización al inmueble, rompiendo el candado de la puerta e instalándose en el lugar, afirmando que la propiedad le pertenecía por derecho de su hijo fallecido.

Expresan que a estos hechos le sucedieron amenazas e insultos por parte de la demandante en contra de la actora y un hostigamiento constante para impedir el regreso de la señora Gomez a su vivienda.

Manifiesta que estos hechos ilegales fueron realizados en forma clandestina y violenta por la demandada, asimismo sostiene que fueron debidamente denunciados por su mandante al día siguiente del despojo, en fecha 9/1/2024.

Refiere que el 18 de marzo de 2024, la Sra. Viviana Paz y sus hijos Rafael Cajal y Leonardo Cajal se instalaron definitivamente en la vivienda, tal como consta en la denuncia realizada por su representada ante la policía identificada con el n° de sumario D- 324264/24.

Destaca que el verdadero domicilio de la demandada Paz Viviana del Carmen es en Barrio 25 de Mayo, a 50 metros al norte de la plazoleta de la comuna de Medinas, Departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, como consta en la boleta de luz de EDET se acompaña, de cuyo servicio es titular. La propia demandada constituyó dicho domicilio en el proceso de mediación llevado a cabo en el marco de este proceso, en fecha 13 de marzo de 2024, el cual concluyó sin acuerdo.

Hace referencia a las declaraciones realizadas en la causa penal identificada como C-009550/2022, y resalta que la causa había sido iniciada por la ciudadana Francisco Elizabeth Campos DNI 31.312.314, quien reclamaba presuntos derechos sobre el inmueble, pretensión que el Ministerio Pupilar desestimó.

Solicita medida cautelar de no innovar. Asimismo acompaña la siguiente documentación: 1. Fotocopia del documento de mi representada, Gómez Eliana. 2. Constancia de instrumento privado en donde consta la compra-venta realizada por Cristian Eduardo Cajal del inmueble objeto del proceso. 3. Certificado de residencia y convivencia que acredita la posesión de Gómez Eliana junto a Cristian Eduardo Cajal en el inmueble. 4. Constancia de gestión administrativa en la empresa EDET, donde Gómez Eliana solicita el suministro de energía eléctrica en el inmueble objeto del presente proceso. 5. Constancia de la causa caratulada "Paz Viviana s/ usurpación", artículo 181, víctima Gómez Eliana, legajo C-000415-2024, del Centro Judicial Concepción 6. Ampliación declaratoria de Gómez Eliana en la causa mencionada. 7. Fotografías que demuestran la posesión de Gómez Eliana en el inmueble objeto del proceso. 8. Resolución del Ministerio Público Fiscal en la causa caratulada Cajal Cristian Eduardo sobre usurpación, artículo 181, víctima Campo Francisca Elizabeth. 9. Acta de defunción del señor Cristian Eduardo Cajal. 10. Boleta de luz, donde figura como titular Paz Viviana del Carmen, por el servicio de energía eléctrica en el domicilio de 25 de mayo, a 50 metros al norte de la plazoleta de la localidad de Medinas, Departamento Chicligasta. 11. Acta de audiencia de mediación, en la que Paz Viviana del Carmen constituye domicilio en 25 de mayo, a 50 metros al norte de la plazoleta, casa de color verde con blanco, en la localidad de Medinas, Departamento Chicligasta. 12. Acta de cierre sin acuerdo del proceso de mediación del 13 de marzo de 2024. 13. Fotocopia del DNI del señor Francisco Ramón Antonio, quien le vendió el inmueble a Cristian Eduardo Cajal. 14. Estado de WhatsApp de la demandada Paz Viviana del Carmen, en el que ofrece en venta el terreno objeto del presente proceso.

2).- Mediante decreto de fecha 23/09/2024, se tiene por apersonado a la parte, conforme beneficio para litigar sin gastos peticionado y se le da la correspondiente intervención de ley. Asimismo se

ordena correr traslado de la demanda a la parte accionada y se convoca a las partes a la Primera Audiencia.

Mediante Sentencia N° 220, de fecha 22/10/2024 se hace lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada por la actor.

En fecha 28/02/2025 la Sra. Viviana del Carmen Paz acompaña certificado médico justificando la incomparecencia a la audiencia fijada y solicita nueva fecha.

En igual fecha se procede al cambio de la fecha de audiencia, fijándose como fecha de audiencia el día 21 de mayo del 2025 a las 09:00hs y se ordena librar cédula al domicilio real por intermedio del juzgado de paz de Medinas.

En fecha 07/04/2025, el Juzgado de Paz de Mediana acompaña Cédula de notificación al demandando debidamente diligenciada.

3).- En fecha 21/05/2025, se lleva a cabo la primera audiencia, a la cual comparece solo la parte actora, no así la demandada, pese a estar debidamente notificada. Abierto el acto el Dr. PABLO IGNACIO LOANDOS solicita la aplicación del art. 467 para que se haga lugar a lo peticionado y pase a dictar sentencia.

Ante la incomparecencia de la parte demandada, y como la petición de la parte actora de invocar el art. 467 es que el Sr. Juez decreta: Atento al estado del proceso se dispone el cierre del debate y el pase a despacho para resolver la cuestión de fondo.

Mediante decreto de fecha 09/06/2025, se dispone no practicar planilla fiscal debido al beneficio para litigar sin gastos de la actora y se ordena que los autos pasen a despacho para dictar sentencia de fondo.

CONSIDERANDO

1).- En el caso de autos, la cuestión a resolver consiste en determinar la procedencia de la acción promovida por la Sra. Gómez tendiente a recuperar la posesión del inmueble ubicado en barrio 25 de Mayo, camino viejo a San Ramón, (en diagonal al comedor, km 5), a un kilómetro de la Ruta Provincial 329, comuna de Medinas, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán.

2).- A fin de resolver la pretensión de la actora, cabe tener presente que la demandada no concurrió a la audiencia prevista en el art. 466 del CPCyC y tampoco contestó demanda, pese a estar debidamente notificada. Extremo que configura la situación prevista en el artículo 467 del CPCyC que dispone "La audiencia se realizará con las partes que concurren. Si no concurre el actor, se le tendrá por precluido su derecho a ofrecer pruebas. Si no concurre el demandado, se hará lugar a lo solicitado si la petición es arreglada a derecho".

En este sentido, también debo destacar que la parte actora ofreció prueba documental. Razón por la cual considero que corresponde analizar la misma a fin de tener por reconocido tácitamente los hechos invocados en escrito de demanda que se encuentren acreditados con las probanzas incorporadas. Ello, en virtud del art. 467 del CPCyC.

3) En este contexto cabe resaltar que en materia de acciones posesorias, el objeto del proceso no consiste en discutir el dominio del inmueble sino en garantizar la protección de la posesión como hecho, frente a actos de turbación o despojo ilegítimo, en los términos de los artículos 2238, 2241 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. En este sentido, la jurisprudencia ha señalado reiteradamente que la acción posesoria tiene por finalidad la defensa inmediata y expedita de la posesión, bastando acreditar la tenencia o posesión de la actora y el hecho del despojo perpetrado por la demandada, sin necesidad de probar el derecho de propiedad.

Así, de la prueba acompañada y de los antecedentes de autos, surge que la Sra. Gómez ejercía la posesión legítima del inmueble desde el año 2020, junto a su pareja Cristian Eduardo Cajal, conforme al instrumento privado de compraventa acompañado en fecha 22/05/2025 y corroborado por certificados de residencia y convivencia, gestiones administrativas ante EDET, constancias del legajo penal N.º C- 009550/2022 "CAJAL CRISTIAN EDUARDO S/ USURPACIÓN – ART. 181 VICT: CAMPOS FRANCISCA ELIZABETH" y constancias fotográficas de la construcción y ocupación del lugar. Asimismo, la convivencia acreditada hasta el fallecimiento del Sr. Cajal en enero de 2024 da cuenta de la ocupación pacífica, pública y continua del bien por parte de la actora.

Que, respecto del hecho del despojo denunciado, se advierte que la demandada, Sra. Paz Viviana del Carmen, madre del difunto Cajal, ingresó al inmueble en forma unilateral, sin autorización de la actora y valiéndose de medios materiales violentos —rompiendo el candado de acceso e instalándose en el predio—, hecho que motivó la denuncia policial de fecha 09/01/2024, sumario policial D-324264/24. Lo que considerar que la petición de la actora es arreglada a derecho.

4) Por todo lo expuesto, considero que es ajustado a derecho la aplicación del art. 467 CPCyC, por lo que corresponde tener por acreditadas las circunstancias invocadas en la demanda en tanto se encuentran debidamente respaldadas por la prueba instrumental y documental acompañada.

5) Costas: atento al resultado arribado, las costas en el presente proceso se impondrán a la parte vencida, es decir a la demandada, conforme art. 60 y 61 del Nuevo Código de Procedimiento de la Provincia de Tucumán.

Por lo que,

RESUELVO

1.- HACER LUGAR a la presente acción interpuesta por el Dr. Pablo Ignacio Loandos, Defensor Oficial Civil y del Trabajo de la III° Nominación, en representación de la Sra. ELIANA GOMEZ, DNI N° 43.774.657 en contra de la Sra. PAZ VIVIANA DEL CARMEN, DNI 36.040.382. En consecuencia, se ordena a la demandada la restitución (en un plazo de 10 días a partir de que quede firme la sentencia) del inmueble sito en ubicado en barrio 25 de Mayo, camino viejo a San Ramón, (en diagonal al comedor, km 5), a un kilómetro de la Ruta Provincial 329, comuna de Medinas, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán. Además se ordena que se abstengan de realizar actividad alguna tendiente a turbar la posesión de la actora, sobre el inmueble en cuestión, una vez restituida la posesión.

2.- COSTAS a la parte demandada vencida, conforme lo considerado.

3.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 08/10/2025

Certificado digital:
CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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