

Expediente: **4138/20**

Carátula: **JIMENEZ LLANOS DANIEL ESTEBAN C/ JAIME ERICA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSOS)**

Fecha Depósito: **27/09/2023 - 00:00**

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

90000000000 - RUIZ, JESICA MICAELA-CO DEMANDADO

90000000000 - RUIZ, JOSÉ SAMUEL-CO DEMANDADO

20337035923 - JIMENEZ LLANOS, DANIEL ESTEBAN-ACTOR

90000000000 - JAIME, JOHANA-CO DEMANDADO

90000000000 - JAIME, ERICA-DEMANDADO

20384896929 - RUIZ, ANA PAULA-CO DEMANDADO

JUICIO: JIMENEZ LLANOS DANIEL ESTEBAN c/ JAIME ERICA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 4138/20 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 4138/20



H104117425573

AUTOS: JIMENEZ LLANOS DANIEL ESTEBAN c/ JAIME ERICA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. N° 4138/20 - SALA 1

San Miguel de Tucumán, 26 de septiembre de 2023

SENTENCIA N° 259

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en 18/05/2023 a la codemandada Ana Paula Ruiz contra la sentencia de fecha 17/03/2023, la cual hizo lugar a la acción de amparo a la simple tenencia promovida en esta causa, imponiendo las costas a los demandados vencidos y;

CONSIDERANDO:

Que mediante sentencia del 17/03/2023 se resolvió: "I.- HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia iniciado Daniel Esteban Jiménez Llanos en contra de Érica Jaime, Johana Jaime como ocupantes de la fracción n° 16 (cfr. acta del 02-07-21), y Jesica Micaela Ruiz, Ana Paula Ruiz, José Samuel Ruiz como ocupantes de la fracción 20/24 (cfr. acta de fecha 28-10-21) respecto del inmueble sito en calle Suipacha 16, 20 y 24 padrón registral N-03781 y, en consecuencia, ORDENAR a los demandados y/o cualquier otro ocupante para que en el plazo de diez días de quedar firme la presente sentencia, facilite el ingreso del actor y se abstengan de realizar actos turbatorios que impidan al accionante gozar de la tenencia que aquí se les reconoce, bajo apercibimiento de proceder al desahucio del mismo con el auxilio de la fuerza pública. II.- COSTAS a los demandados vencidos por ser ley expresa. III.- DEJAR A SALVO los derechos que pudieran tener las partes a los fines que los hagan valer por la vía y forma que corresponda. IV.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad".

Escrito de apelación presentado por la codemandada Ana Paula Ruiz

Que por presentación de fecha 12/05/2023, la codemandada Ana Paula Ruiz interpuso recurso de apelación y expresó agravios.

Indica que la a quo no realizó una valoración correcta de las pruebas aportadas por esa parte. No tuvo en consideración el informe emitido por E.D.E.T., empresa que manifestó que el medidor del servicio eléctrico se encuentra a nombre de Juan Antonio Oliva y no del actor. Infiere que el servicio eléctrico es de uso indispensable para la vida cotidiana, por lo tanto, si se encontraba a nombre de Oliva, se presume que éste detentaba la tenencia.

Sostiene que la jueza de grado no tuvo en consideración la cesión de acciones y derechos posesorios otorgados por Oliva (tenedor del inmueble objeto de la litis) a favor de su persona. Dice que Oliva manifestó tener la posesión del inmueble por más de 30 años, sin que fuera interrumpida, por lo que difícilmente podría el actor tenerla también.

Menciona que no se valoraron los comprobantes de compra de materiales de construcción aportados por su parte. Tampoco se valoraron los comprobantes de materiales comprados por Oliva, último tenedor legal del inmueble.

En cuanto a los testigos -continúa exponiendo- aportados por la parte actora, manifiestan que conocían al Sr. Llanos, pero no dan precisiones de quien fue la última persona que detentó la tenencia del inmueble al tiempo anterior a la denuncia realizada por la parte actora. Señala que los testigos dicen haber visto movimiento de albañiles, aclarando que esos albañiles fueron contratados por el Sr. Oliva.

Expresa que el testigo Francisco Leopoldo Díaz manifestó que la parte actora estaba en posesión/tenencia del inmueble, pero no es claro en cuanto a las fechas. Cuando se le preguntó desde qué momento, no respondió. Puntualiza que este testimonio no debe ser válido.

Observa que el testimonio de Vincent René Roberto está viciado de subjetividad puesto que en la respuesta a la pregunta N° 6 responde: "Lo único que me consta es el daño que le causaron a la propiedad, porque caminan arriba de los techos y golpean las paredes, porque en algunas oportunidades les he gritado a través de la pared para que dejen de hacer ruido a la noche". Ello indicaría -prosigue- que existe una enemistad con el Sr. Oliva.

Concluye pidiendo se haga lugar al recurso y se revoque la sentencia de primera instancia, con costas a la contraria.

En 07/06/2023 el actor presenta el escrito de contestación de agravios, solicitando el rechazo del recurso de apelación por los argumentos que allí esgrime.

Plataforma fáctica del caso

Previo a introducirnos en la resolución del recurso, consideramos oportuno y preciso exponer los hechos denunciados por las partes litigantes.

El actor en autos, Daniel Esteban Jiménez Llanos, deduce la presente acción de amparo a la simple tenencia.

Invoca que en fecha 05/08/2020 Érica Jaime, Johana Jaime y otros ocupantes turbaron la tenencia de un inmueble sito en calle Suipacha N° 16, 20 y 24 de la ciudad de San Miguel de Tucumán. Aclara que el inmueble usurpado se encuentra identificado bajo un único padrón catastral (N° 137) y matrícula registral (N° 3781) a pesar de que la propiedad se encuentra dividida físicamente. En tal sentido, de los 605,64 metros cuadrados existentes en la propiedad turbada, 182,97 corresponden a dos locales que se encuentran alquilados actualmente y 422,67 integran la superficie de la cual fue despojado.

Cuenta que unos meses atrás (antes de la cuarentena) decidió refaccionar/reciclar la propiedad, a fin de realizar un emprendimiento en uno de los espacios físicos del inmueble y habitar el espacio restante. Detalla que comenzó a comprar materiales (arena, ladrillos, membrana, pinturas, sanitarios, hierros, etc.) con la finalidad de emprender la obra. Sin embargo, todos los planes se vieron prorrogados en virtud de la emergencia sanitaria dispuesta por el brote de coronavirus.

Manifiesta que el 05/08/2020 vecinos de la zona donde se encuentra situado el inmueble advirtieron sobre un grupo de personas que realizó artimañas a fin de superar los obstáculos e ingresar a la propiedad. Agrega que al instante de tomar conocimiento de lo informado por los vecinos, se apersonó en el inmueble a fin de indagar a los intrusos. Le respondieron que se retire y que ellos "habían comprado la propiedad". Puntualiza que observó signos manifiestos de violencia sobre las aberturas del inmueble.

Cuenta que al día siguiente los vecinos lo alertaron sobre la presencia de operadores de la empresa E.D.E.T., los cuales se encontraban instalando un medidor de luz. Puntualiza que en fecha 10 de agosto concurrió a las instalaciones de E.D.E.T., donde le informaron que el solicitante del servicio era Juan Antonio Oliva.

Especifica que todos los vecinos que habitan la manzana tienen pleno conocimiento de que su padre -Justo Esteban Jiménez Llanos- es el titular de la propiedad. Concluye indicando que en fecha 12 de agosto recurrió a la Comisaría Primera a fin de realizar la denuncia por usurpación.

Por su parte, el 20/09/2022 contesta demanda Ana Paula Ruiz. Rechaza el amparo a la simple tenencia iniciado por Daniel Esteban Jiménez Llanos sobre la propiedad de calle Suipacha N° 20/24 de esta ciudad. Afirma que se encuentra habitando la propiedad desde principios del año 2020 por compra de posesión al Sr. Juan Antonio Oliva y que Llanos nunca tuvo la posesión del inmueble.

Resolución de la cuestión traída a estudio

Expuestos en los párrafos precedentes los hechos denunciados por las partes, corresponde ahora adentrarnos en la resolución del recurso de apelación.

Cabe destacar que el amparo a la simple tenencia es un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho. Es una medida procesal de naturaleza policial tendiente a restablecer el estado anterior de las cosas impidiendo que cada cual haga justicia por mano propia, con la consiguiente alteración del orden público y escarnio del derecho. No es una acción posesoria propiamente dicha ni una acción real, sino una disposición de orden público tendiente a restablecer

el orden alterado (cfr: Fenochietto, C.P.C.C.N., comentado, anotado, concordado, Astrea, 1999, p. 350; Colombo-Kiper; C.P.C.C.N., comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, C.P.C.C.N., anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinzal Culzoni, 2007, p. 149). No se trata de merituar en este tipo de procesos la posesión o la propiedad del inmueble sino de proteger, por una vía rápida, a quien ha sido privado por vías de hecho de la tenencia del bien raíz.

La naturaleza de la presente acción está destinada únicamente a determinar quién se hallaba en el uso y goce del inmueble antes de la alegada turbación a fin de ampararlo. La resolución no afecta los derechos sustanciales de las partes dado que su resultado se limita a mantener la posesión o tenencia despojada. La acción puede dirigirse aún contra aquél que sea dueño del bien (Fenochietto, op. cit., p. 350/1).

La acción intentada se encuentra receptada en el artículo 400, inciso 6 del C.P.C.C.T. -Ley N° 6.176- y actualmente en el artículo 463, inciso 5 del C.P.C.C.T. -Ley N° 9.531-. Estas normativas comprenden la acción consagrada en el artículo 2242 del Código Civil y Comercial de la Nación, el cual dispone: *"Acción de mantener la tenencia o la posesión. Corresponde la acción de mantener la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra quien lo turba en todo o en parte del objeto. Esta acción comprende la turbación producida por la amenaza fundada de sufrir un desapoderamiento y los actos que anuncian la inminente realización de una obra. La sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar el cese de la turbación y adoptar las medidas pertinentes para impedir que vuelva a producirse; tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia"*.

De tal modo, atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia: 1) interposición tempestiva de la acción; 2) legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección; 3) ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación.

Circunscriptos a los agravios, nos avocamos a su consideración, Arts. 713 y 782 NCPCCCT.

En consecuencia, ¿surge de las constancias de la causa que antes de la fecha de la supuesta turbación tenía el actor la tenencia o realizaba actos posesorios sobre el inmueble en litigio?

De la detenida compulsada de las constancias de la causa brotan elementos certeros que nos convencen sobre la tenencia del inmueble en cabeza del actor antes de la turbación denunciada.

Analizaremos por orden los agravios vertidos por la codemandada Ana Paula Ruiz.

La apelante sostiene que la a quo no tuvo en consideración el informe emitido por E.D.E.T., el cual indica que el servicio eléctrico estaba a nombre del Sr. Oliva.

En fecha 03/10/2022 la empresa EDET informa que según sus registros la propiedad de calle Suipacha N° 16 cuenta con servicio eléctrico a nombre de Mariela Natalia González y que a la fecha se encuentra vigente y no registra deuda. Por su parte, en el domicilio de Suipacha N° 20 se dio de alta el medidor de electricidad el día 07/08/2020 a nombre de Juan Antonio Oliva, hasta el día 22/06/2021 en el que se hace cambio de titularidad a nombre de Jesica Micaela Ruiz. Acota que en domicilio de Suipacha N° 24 no hay medidor eléctrico instalado.

Observamos que la fecha de alta del medidor por pedido del Sr. Oliva es dos días después de la fecha en que -según el actor y los vecinos- los demandados ingresaron en el inmueble. Por lo tanto, este informe no es de utilidad para probar que la codemandada se encontraba en tenencia del inmueble con anterioridad al 05/08/2020. Al contrario, demuestra la necesaria alta al servicio de electricidad atento a la reciente ocupación del lugar. Por lo tanto, este agravio se desestima.

En cuanto al agravio referido a la falta de consideración por parte de la jueza de grado de la escritura de cesión de acciones y derechos posesorios otorgado por el Sr. Oliva en favor de la codemandada Jesica Micaela Ruiz, reiteraremos que lo que se pretende demostrar en este amparo es la tenencia anterior a fecha 05/08/2020 -fecha en que el actor tomó conocimiento de la turbación-, no correspondiendo discutir derechos de dominio ni de posesión. A mayor abundamiento, la copia acompañada por la codemandada (el 20/09/2022) tiene como fecha de creación el 09/06/2021, es decir, diez meses posteriores a la fecha de denuncia de turbación efectuada por el actor. En este sentido, el agravio resulta irrelevante.

Por otra parte, la apelante relata que no se valoraron los comprobantes de materiales de construcción comprados por esa parte. En fecha 20/09/2022 la codemandada acompañó remito de 1 kg. de arena con fecha 08/03/2021, presupuesto de "Corralón Los Dos Hermanos" de fecha 17/03/2021, presupuesto de "Santiago, Ferretería - Pinturería" de fecha 17/03/2021, presupuesto de "Corralón Mexico" de fecha 29/05/2020 y dos notas de venta de "Santiago, Ferretería - Pinturería", ambas con fecha 28/06/2021.

De las copias de "comprobantes de materiales de construcción" advertimos que todas contienen fechas posteriores a la supuesta ocupación del inmueble -05/08/2020-, por lo tanto, no sirven para demostrar una tenencia anterior. Notamos asimismo que las copias adjuntadas son en su mayoría presupuestos, a excepción de un remito y dos notas de venta.

En referencia a las fotografías (acompañadas en 20/09/2022) que demostrarían las refacciones realizadas por la codemandada y el Sr. Oliva, las mismas no contienen ningún tipo de certificación de la fecha en que fueron tomadas, ni permiten percibir el estado anterior y actual del inmueble, por lo tanto, no sirven a modo de prueba. Tampoco se puede inferir de las imágenes si los trabajos fueron realizados antes o después del inicio de la acción de amparo, por lo tanto, se las rechaza como medio probatorio.

Por último, la codemandada apelante se agravia de algunos dichos de testigos aportados por la parte actora. Opina que no dan precisiones de quien fue la última persona que detentó la tenencia del inmueble antes de la denuncia realizada por la parte actora. Remarcamos el hecho de que la codemandada, al momento de contestar demanda, no ofreció pruebas testimoniales.

A modo de tratar el agravio expuesto, transcribiremos los párrafos pertinentes de los interrogatorios realizados a los testigos en fecha 21/09/2022:

- Interrogatorio a la testigo Rosa Fátima Pacheco: *"...A la pregunta N° 2: Para que diga la testigo si conoce a Daniel Jiménez Llanos y desde cuándo. De razón. Responde: a él lo conozco desde el año 2002, cuando mi hermana compra su propiedad el 24 de septiembre 1345 para ser más exacto, entonces nosotros ahí nos cambiamos y ahí empezamos la relación de vecinos. Conozco también a su papá que yo también le digo Don Llanos, porque en realidad cuando al tiempo que vivíamos ahí quería alquilar una vivienda cerca de la casa de mi hermana y hablé con él. Ahí comienza mi relación con Daniel como vecinos...*

...A la pregunta N° 3: Para que diga la testigo si es verdad, sabe y le consta que el Sr. Daniel Jiménez Llanos estaba en tenencia/posesión del inmueble ubicado en Suipacha 16, 20 y 24 de manera pública, pacífica e ininterrumpida y hasta cuándo. Responde: Desde que yo lo conocí hasta que le usurparon en agosto creo que fue, en plena pandemia.

A la pregunta N° 4: Para que diga la testigo si le consta que Daniel Jiménez Llanos, estaba refaccionando el inmueble. De razón. Responde: Si, sabia que estaba en el inmueble y en el local comercial también.

A la pregunta N° 5: Para que diga la testigo si conoce a los ocupantes del inmueble sito en Suipacha N° 16, 20 y 24. Responde: No, no los conozco.

A la pregunta N° 6: Para que diga la testigo si conoce el carácter o calidad de los ocupantes que residen en el inmueble. De razón. Responde: Nos conectamos con whatsapp el día que usurparon, sacaron los candados,

rompieron las rejas y entraron. No sabíamos que había pasado, habíamos escuchado que habían entrado pero no sabíamos quienes eran. Además no los puedes ver porque se manejan oculto, sabemos que hay una pareja, un matrimonio que va en moto pero no hay relación con nadie, siempre están ocultos...

...A la pregunta N° 8: Para que diga el testigo si saben quién es el locador del local de la esquina de Suipacha y 24 de septiembre. De razón. Responde: El Sr. Daniel, es él que alquila..."

- Interrogatorio al testigo Francisco Leopoldo Díaz: "...A la pregunta N° 2: Para que diga la testigo si conoce a Daniel Jiménez Llanos y desde cuándo. De razón. Responde: Yo conozco a la familia de el, porque se que son propietario del inmueble que esta pegado al local que alquilo, a este chico Daniel lo conozco de vista no más.

A la pregunta N° 3: Para que diga el testigo si es verdad, sabe y le consta que el Sr. Daniel Jiménez Llanos estaba en tenencia/posesión del inmueble ubicado en Suipacha 16, 20 y 24 de manera pública, pacífica e ininterrumpida y hasta cuándo. Responde: Sí, estaba en la propiedad esa.

A la pregunta N° 4: Para que diga el testigo si le consta que Daniel Jiménez Llanos, estaba refaccionando el inmueble. De razón. Responde: Sí, veía movimientos de albañiles.

A la pregunta N° 5: Para que diga el testigo si conoce a los ocupantes del inmueble sito en Suipacha N° 16, 20 y 24. Responde: No.

A la pregunta N° 6: Para que diga el testigo si conoce el carácter o calidad de los ocupantes que residen en el inmueble. De razón. Responde: Sí, se que estan usurpando la propiedad...

...A la pregunta N° 8: Para que diga el testigo si saben quién es el locador del local de la esquina de Suipacha y 24 de septiembre. De razón. Responde: La familia Llanos..."

- Interrogatorio al testigo Marcelo Stagnetto: "...A la pregunta N° 2 : Para que diga el testigo si conoce a Daniel Jimenez LLanos y desde cuándo. De razón. RESPONDE: No puedo decir, casi desde que ha nacido, tengo la relación con el padre desde hace muchísimo, no se que edad ... tiene Daniel pero lo conozco casi desde que ha nacido.

A la pregunta N° 3: Para que diga el testigo si es verdad, sabe y le consta que el Sr. Daniel Jiménez llanos estaba en tenencia/posesión del inmueble ubicado en Suipacha 16, 20 y 24 de manera pública, pacífica e ininterrumpida y hasta cuándo. Responde: Sí, estaba totalmente yo por ahí lo iba a ver, iba a limpiar para mantenerlo bien, me contaba que quería ponerlo bien para poder alquilarlo, iba con albañiles, pintores, para adecuarlo al local que le faltaba algunas cositas pero iba siempre, hasta el momento que nos enteramos que lo usurpan creo que es en agosto del 2020.

A la pregunta N° 4: Para que diga el testigo si le consta que Daniel Jiménez Llanos, estaba refaccionando el inmueble. De razón. Responde: Bueno ahí estaba, como le decía recién, me consta porque lo veía en oportunidades con albañiles, pintores, electricista, y me contaba que lo estaba refaccionando para alquilar.

A la pregunta N° 5: Para que diga el testigo si conoce a los ocupantes del inmueble sito en Suipacha N° 16, 20 y 24. Responde: No, no los conozco.

A la pregunta N° 6: Para que diga el testigo si conoce el carácter o calidad de los ocupantes que residen en el inmueble. De razón. Responde: Sí, son personas que en algún momento fueron violentas, que molestaban a los vecinos, inquilinos, no eran amables, porque me lo dijeron las personas que yo alquilaba que estas personas estaban molestándolos y no portándose adecuadamente.

A la pregunta N° 7: Para que diga el testigo si tiene conocimiento que Daniel Jiménez Llanos intentó dialogar con los ocupantes con la presencia de la policía. De razón. Responde: Sí, estaba muy preocupado, y se apersonó con la policía unos días después a tratar de dialogar y pedir explicaciones y recibió de los usurpantes nada más que palabras de groserías y diciéndoles que no se iban a ir, "vamos a juicio", "no vengas a molestar". Pero el fue directamente con la policía a tratar de dialogar.

A la pregunta N° 8: Para que diga el testigo si saben quién es el locador del local de la esquina de Suipacha y 24 de septiembre. De razón. Responde: Conozco quienes son, son exactamente el padre y Daniel Jiménez Llanos, la tienen puesta en alquiler.

A la pregunta N° 9: Para que diga el testigo si observó conductas violentas de los ocupantes del inmueble con el fin de turbar la tenencia de los inquilinos de la esquina. De razón.-RESPONDE: Si, lo dije anteriormente. Los vecinos, los inquilinos me comentaron y me dijeron, y es de público conocimiento, que son personas

violentas y groseras, no tienen educación...".

- Interrogatorio al testigo René Roberto Vincent: *"...A la pregunta N° 2 : Para que diga el testigo si conoce a Daniel Jiménez Llanos y desde cuándo. De razón. Responde: Conozco a la familia Jiménez Llanos desde que mis padres alquilaron una propiedad en 24 de septiembre 1317 y se la alquilaron al Sr. Jiménez Llanos, abuelo de Daniel, personalmente el Sr. Jiménez Llanos con su señora esposa Sofía Ávila iban a cobrar el alquiler a mi casa y de paso cobraban el alquiler de las propiedades colindantes a la nuestra, desde ahí los conozco.*

A la pregunta N° 3: Para que diga el testigo si es verdad, sabe y le consta que el Sr. Daniel Jiménez Llanos estaba en tenencia/posesión del inmueble ubicado en Suipacha 16, 20 y 24 de manera pública, pacífica e ininterrumpida y hasta cuándo. Responde: Le explico lo siguiente con respecto a eso: Daniel Jiménez Llanos, acá presente, me pidió como atención para poder hacer la reja de la propiedad para tapar el frente de la propiedad, si podía cederle corriente, le di electricidad durante varios días para que pudiera hacer funcionar el soldador eléctrico para terminar de construir la reja con la que taparon el frente de la propiedad y doy fe de que el estaba en proceso de refacciones para poder alquilar porque el personalmente me lo dijo.

A la pregunta N° 4: Para que diga el testigo si le consta que Daniel Jiménez Llanos, estaba refaccionando el inmueble. De razón. Responde: Si, ya se lo adelanté. Yo personalmente le cedí algunas herramientas a la gente que tenía trabajando ahí cuando estaba en refacción.

A la pregunta N° 5: Para que diga el testigo si conoce a los ocupantes del inmueble sito en Suipacha N° 16, 20 y 24. Responde: No, personalmente no. Los conozco de verlos transitar en la zona. Pero con ellos nunca tuve ningún tipo de trato.

A la pregunta N° 6: Para que diga el testigo si conoce el carácter o calidad de los ocupantes que residen en el inmueble. De razón. Responde: Lo único que me consta es el daño que le causaron a la propiedad porque caminan arriba de los techos y golpean las paredes porque en algunas oportunidades les he gritado a través de la pared para que dejen de hacer ruido a la noche.

A la pregunta N° 7: Para que diga el testigo si tiene conocimiento que Daniel Jiménez Llanos intentó dialogar con los ocupantes con la presencia de la policía. De razón. Responde: Al respecto, no tengo conocimiento que haya habido algún tipo de dialogo entre ellos. Sé por comentarios de los vecinos que la familia Jiménez Llanos trató en varias oportunidades recuperar la propiedad. Ahora, que tipo de diálogo, si lo hubo, no lo sé.

A la pregunta N° 8: Para que diga el testigo si saben quién es el locador del local de la esquina de Suipacha y 24 de septiembre. De razón. Responde: Lo conozco personalmente, está hablando de una esquina que hay una veterinaria, es Jiménez Llanos. El locatario es Facundo, no recuerdo el apellido.

A la pregunta N° 9: Para que diga el testigo si observó conductas violentas de los ocupantes del inmueble con el fin de turbar la tenencia de los inquilinos de la esquina. De razón. Responde: No me consta pero trascendió por los vecinos que hubo algunos problemas. Mencionaron que le habían causado inconvenientes a la gente que está alquilando en la veterinaria...".

Quedó demostrado con los testimonios producidos en la presente causa que los demandados no ocupaban el inmueble con anterioridad a la fecha pautada como de turbación -05/08/2020-. Ninguno de los testigos los conoce. La versión general de los hechos es que el actor se encontraba realizando refacciones a la propiedad objeto del presente juicio, lo cual demuestra claramente su tenencia.

A mayor abundamiento, todos los testigos declaran que el señor Jiménez Llanos fue la última persona en detentar la tenencia antes del presente conflicto, a contrario de lo que indica la apelante.

En definitiva, la codemandada apelante no ha logrado acreditar con hechos ciertos, contundentes, y coincidentes que haya tenido la tenencia del inmueble con anterioridad al 05/08/2020. La tenencia y la prueba suficiente que logre la convicción del juzgador, resultan ser los presupuestos en que se sustenta la acción tentada, circunstancias no alcanzadas por la codemandada.

En efecto, la Corte local tiene dicho reiteradamente que *"la sentencia que recae en este tipo de procesos -amparo a la simple tenencia- debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detención de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre*

propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que la demandada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones” (conforme C.S.J. Tucumán, sentencias N° 363/2016; 137/2009; 1067/2006; 206 del 27/3/2006; 68 del 25/02/2002; 891 del 03/12/1996, entre muchas otras).

Por todo lo expuesto, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por la codemandada Ana Paula Ruiz, confirmando la sentencia apelada de fecha 17/03/2023.

Costas, en esta alzada, a la codemandada Ana Paula Ruiz por resultar vencida, conforme artículos 61 y 62 del C.P.C.C.T.

Por ello,

RESOLVEMOS:

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la codemandada Ana Paula Ruiz en contra de la sentencia de fecha 17/03/2023, la que se confirma.

II) COSTAS a la codemandada Ana Paula Ruiz por resultar vencida (artículos 61 y 62 C.P.C.C.T.).

III) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

GISELA FAJRE CARLOS E. COURTADE

Actuación firmada en fecha 26/09/2023

Certificado digital:
CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

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