

Expediente: **412/20**

Carátula: **LAS MOSRIS S.R.L. C/ AMADO JUAN JOSÉ Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO CAMARA**

Fecha Depósito: **24/11/2023 - 04:44**

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

90000000000 - B.V.M. S.R.L., -CO-DEMANDADO

20268833596 - LAS MOSRIS S.R.L., -ACTOR

20106866555 - AMADO, JORGE ABRAHAM-DEMANDADO

20106866555 - AMADO, JUAN JOSE-DEMANDADO

20213319397 - AMADO, RAMON OSCAR-CO-DEMANDADO

20223973559 - DOS DE ORO S.R.L., -DEMANDADO

20223973559 - FUNEZ, ESTEFANIA MACARENA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones C.J.C. - Sala I

ACTUACIONES N°: 412/20



H20451447536

JUICIO: LAS MOSRIS S.R.L. c/ AMADO JUAN JOSÉ Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE. N° 412/20. Ingresó el 31/10/2023. (Juzgado de Doc. y Loc. de la IIª Nom. - C.J.C.).

CONCEPCION, 22 de noviembre de 2023.

VOTO: DR. ROBERTO RAMON SANTANA ALVARADO

En la ciudad de Concepción, provincia de Tucumán a los 21 días del mes de Noviembre de Dos Mil Veintitrés reunidos los Vocales de la Sala de Documentos y Locaciones integrada por los Dres. Roberto Ramón Santana Alvarado y Ana Carolina Cano para considerar y decidir sobre el recurso de apelación interpuesto en 05/05/2023 por el apoderado de la actora Las Mosris SRL en contra de la Sentencia de fecha 24 de Abril de 2.023.

Que establecido el orden de votación de la siguiente manera: Dres. Roberto Ramón Santana Alvarado y Ana Carolina Cano se procedió a la misma con el siguiente resultado:

EL SRA. VOCAL ROBERTO RAMON SANTANA ALVARADO DIJO:

Que en el memorial pertinente de fecha 05/05/2023 el representante de la accionante impugna la resolución recurrida en la que se decide no hacer lugar a la presente acción de amparo a la simple tenencia iniciada por su parte.

Señala que agravia a su mandante la conclusión sentencial según la cual no se ha probado la existencia de la turbación de la posesión por parte de los demandados y en contra de su conferente.

Que según puede verse, la sentencia en crisis indica que: "...de las pruebas producidas por las partes e información sumaria realizada por este sentenciante, se deduce que tanto la parte actora como los demandados probaron que ocuparon y tuvieron la tenencia del inmueble, que esa tenencia no fue exclusiva de ninguna de ellas y que estamos frente a un conflicto complejo, donde concurren relaciones de familia y relaciones empresariales, que no puede ni deber ser resuelto mediante una

Acción de Amparo a la Simple Tenencia”.

Asimismo señala: “...En consecuencia se encuentra ausente uno de los elementos esenciales para la procedencia de la pretensión de las actoras consistente en la turbación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan y que resulten admisibles para garantizar el ejercicio de sus derechos...”.

Que a partir de la lectura de estas explicaciones en los considerandos, es posible esgrimir que estamos en presencia de una sentencia arbitraria y que encierra una severa contradicción argumentativa que le impide mantenerse indemne toda vez que sus presupuestos de razonabilidad no resultan congruentes.

Manifiesta que la crítica concreta y razonada a esta sentencia se asienta en la existencia ostensible de una severa contradicción en la construcción de la misma.

Refiere que la sentencia considera de manera contundente que Las Mosris SRL y los demandados han probado que ocuparon y tuvieron el inmueble.

Que a partir de dicha afirmación, es evidente que recaía en la responsabilidad del juzgador la determinación consecuente respecto al período temporal de la posesión o de la tenencia ejercida, pues justamente este proceso apunta a dilucidar quién es el último tenedor o poseedor del inmueble.

Que pese a ello, puede verse que la sentencia no esgrime argumento alguno sobre el particular, no se involucra en dicho debate siendo que resultaba justamente un hecho controvertido en el proceso y determinante de la resolución del mismo.

Expresa que la compulsa de la documentación acompañada (no especifica) por esa parte en el presente proceso es reveladora de un cúmulo de actos posesorios contemporáneos a la interposición de la acción lo que denota no sólo que su conferente fue la última poseedora, sino también que se vió turbada en dicha posesión.

Enfatiza en que la sentencia materia recurso decide extrañamente, abstenerse de abordar una temática determinante para la suerte del proceso (quien fue el último detentador) pues está claro y resulta evidente que el primigenio demandado en autos en algún momento fue poseedor del bien, hecho que tuvo su finalización material cuando enajenó el mismo a Las Mosris SRL.

Comenta que es a partir de ese momento hasta la fecha denunciada como acto turbatorio, que la sociedad que representa ha llevado adelante múltiples actos posesorios, tales como boletas de servicios, informe de la empresa de seguridad, la tasación encomendada a la inmobiliaria que físicamente visitó el inmueble.

Opina que el conocimiento de parte de los vecinos de las visitas del hermano de su conferente encuentra razón de ser justamente en una dinámica familiar que incluía al difunto padre de una de las socias de la firma S.R.L. Claudia Amado, pues su padre Ramón Oscar Amado DNI N° 8.061.863 revistió el carácter de apoderado de la firma hasta que comenzó su enfermedad, hecho este reconocido al contestar la demanda por parte del Sr. Ramón Oscar Amado (hijo). Es decir que era usual que este último visitara a su padre en el inmueble objeto de la litis mientras las relaciones familiares eran buenas.

Sostiene que el acto turbatorio efectivamente se produjo en la fecha indicada por su instituyente, siendo pertinente referir que el Sr. Ramón Oscar Amado (hijo) jamás tuvo su estudio jurídico en dichas oficinas y ello puede ser corroborado en una prueba complementaria de tipo informativa al Colegio de Abogados de la ciudad de Concepción, que si bien se indicó que no llevaba registros, puede determinarse la misma con presentaciones realizadas por el mismo en causas judiciales en donde los letrados tienen la obligación de denunciar sus domicilios reales. Que otro tanto puede decirse respecto de la contadora, quien jamás tuvo su oficina en el inmueble.

Asimismo, aduce que también agravia a su representada la sentencia cuando cae en la severa contradicción de afirmar que ambos acreditaron posesión pero que esa parte no acreditó la turbación.

Destaca que la misma constatación realizada in situ denota que Las Mosris S.R.L. no tiene acceso alguno al inmueble y que en el mismo se han instalado empresas de fantasía e incluso el estudio jurídico del Sr. Amado y la oficina de una contadora. Que toda cartelera indicativa ha sido retirada

de dicho lugar e incluso se alteraron las divisiones con durlock, instalándose 4 (Cuatro) oficinas en su interior. Que es evidente que la actora no puede hacer uso ni goce del inmueble que poseyó y que, sin embargo, en una ponderación controversial de las probanzas del expediente dichos hechos no fueron materia de abordaje por el sentenciante, análisis que se presenta necesario para desmembrar el/los hechos controvertidos materia del proceso.

Alega que no se han construido correctamente las premisas del caso lo que ha signado la suerte del mismo por encuadrar erradamente el tema a decidir. Que es innegable que existió turbación si, tal como afirma la sentencia, las partes acreditaron posesión. Que si ambos tuvieron posesión, no se explica por qué justamente el último adquirente no puede ejercer la posesión. Que es claro que Las Mosris S.R.L. no posee y es por ello que se le pidió a la actividad jurisdiccional que aborde el problema dictando una sentencia y no afirmando que se trata de un problema familiar o comercial.

Postula que la presente litis debe resolverse formulándose correctamente las preguntas que el caso amerita, tales como ¿Quién fue el último poseedor del inmueble? ¿Cuándo se produjo la turbación? ¿Cuál o cuáles son los instrumentos que acreditan la posesión? ¿Los mismos guardan correspondencia con los hechos denunciados? ¿Son acaso contemporáneos?

Entiende que es ostensible que la resolutive apelada no armonizó sus afirmaciones con la documental obrante en el expediente, pues de lo contrario es inconcebible que no se hayan ponderado instrumentos determinantes en la presente acción.

Por otro lado, se agravia el recurrente sobre la imposición de costas, pues al considerarse poseedor que busca a través de este medio recobrar o recuperar la misma, se encuentre inserto dentro de las razones probables para litigar.

Considera que por ello si se le otorga dicho carácter (antiguo poseedor desposeído), aun con resultado negativo para su parte, se encontraba dentro de los alcances normativos que relativizan la imposición de costas al vencido. Atento a ello, pide se impongan las costas por su orden.

Corrido el traslado respectivo, en 19/05/2023 contesta el apoderado de los demandados Juan José Amado y Jorge Abraham Amado, mientras que en 22/05/2023 lo hace la demandada Estefanía Macarena Fúnez, y en 24/05/2023 se expide Ramón Oscar Amado, en las condiciones personales que constan en autos (demandado y apoderado de la sociedad demandado Dos de Oro SRL), pidiendo todos ellos el rechazo del recurso impetrado, con costas a la contraria, por los motivos que expresan en sus respectivos libelos.

Según lo prescribe el art. 777 del CPC y CT, el escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de los puntos de la sentencia que el recurrente considere que afectan a su derecho. Es decir, que a través de dicho escrito el interesado debe demostrar los errores que atribuye al juzgador en cuanto a la apreciación de los hechos y de la prueba, y de la interpretación y aplicación del derecho.

En esa dirección, advertimos que el memorial de agravios presentado satisface mínimamente las exigencias del citado art. 777 Procesal por lo que, en mérito al criterio amplio que tiene esta Cámara en este aspecto, corresponde tratar las quejas del recurrente.

Previo a ingresar al examen de los agravios que dan sustento a la apelación intentada, cabe mencionar que el tribunal de apelación no se encuentra obligado a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar éstas una por una, en tanto posee amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas. Vale decir, que es facultad de los jueces asignar a aquellos el valor que corresponda, seleccionando lo que resulte decisivo para fundar la sentencia.

A manera de consideración previa se debe destacar que si bien al tiempo de la presente demanda se encontraba vigente el anterior digesto ritual (ley 6176), que contemplaba esta acción entre los procesos sumarísimos, durante el curso del juicio entró en vigencia el nuevo dispositivo procesal (ley 9531) que la incluye entre los juicios sumarios, con reglas diferentes, sin embargo, en el presente caso mantienen la aplicación las normas anteriores, al haberse convocado a audiencia (decreto 18/12/2020) con anterioridad a la entrada en vigor de este Código (en 01/11/2022) (cfr. arts. 822 y 823 NCPCT, ley 9531 y 9593).

En virtud de ello las consideraciones sobre la naturaleza y alcance de esta vía procesal desarrolladas por la doctrina y jurisprudencia mantienen su aplicación al caso y resulta apropiado

destacar.

Cabe recordar que el amparo a la simple tenencia es un juicio sumarísimo previsto en el artículo 400 y ss. del Código Procesal de la Provincia, en el cual se destaca su naturaleza abreviada y sumaria, y donde la celeridad resulta ser fundamental, ya que se trata de una acción de tipo policial destinada a evitar las vías de hecho. Conforme decidió el más Alto Tribunal Provincial (cfr. CSJT, Madelo N. Vs. Arias M. s/ acción posesoria, Sent. N° 790, 17/10/03), se trata de una medida tendiente a evitar que las personas enfrentadas busquen hacer justicia por sus propias manos, dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes.

En efecto, el proceso de autos comprende la acción policial innominada de mantener contra actos de turbación que faculta el artículo 2469 del Código Civil; ésta protege tanto a poseedores como a tenedores de inmuebles, por lo que protege la relación posesoria.

Esta medida, como lo ha sostenido la Cámara del Fuero (cfr. Excma. Cám. Civ. Doc. Loc., Sala 2, Veloso C. s/ amparo a la simple tenencia, sent. No 124, 25/06/97), busca restablecer las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, colocando la relación posesoria al estado que tenía antes de la turbación. Si le resulta adversa y correspondiere, se podrá intentar la acción posesoria o bien la reivindicatoria, confesoria o negatoria.

Es decir que en estos casos, legislados por el artículo 400 inciso 6 Procesal, se consagra la vía del “amparo a la simple tenencia”, lo que explica la eventual protección que se dispensa por la justicia y que beneficia al tenedor o poseedor, con prescindencia de que éste revista o no el carácter de titular dominial en los términos del Código Civil. Por ello no tiene sentido la discusión respecto a la propiedad del inmueble. .

De lo dicho anteriormente surge también que posesión y tenencia constituyen derechos que la ley civil protege, pero con independencia total del dominio; el afectado cuenta con acciones posesorias que, si bien no son acciones reales, tienen las características de tales pues su finalidad es justamente recuperar o bien mantener la posesión en su plenitud y libertad (cf. Salas-Trigo Represas, Código Civil Anotado, T. II, Ed. Depalma).

Formuladas las consideraciones precedentes, corresponde tener presente que el sujeto activo de esta acción debe inexorablemente demostrar: a) el hecho de haber tenido la posesión actual o la tenencia del bien, b) haber sido despojado parcial o totalmente del bien con violencia o clandestinidad y c) efectuar la denuncia dentro de los 10 días de realizado el acto de la turbación.

Respecto al requisito enunciado al final, dado el carácter urgente y la naturaleza policial de la presente acción, tiene como lógico corolario que el interesado lo haga valer en un plazo muy breve (10 días), como lo establece la norma del Código de Forma ya citada, configurando un término de caducidad que obsta la procedencia de la misma en caso de no ser iniciada dentro del lapso perentoriamente establecido (cfr. arts.122 CPCCT; actual 152 NCPCT).

Sin embargo ello no perjudica los derechos del peticionante, desde que tiene diversas vías procesales para hacer valer los mismos, como se explicó ut supra.

Analizando esta cuestión, se aprecia que los apoderados de la actora expresan en la demanda que los actos turbatorios denunciados acontecieron en 26/10/2020 en horas de la mañana.

Tales actos consisten, según el relato que consta en la demanda, en que los Sres. Juan José Amado DNI 24.090.771 y Jorge Abraham Amado DNI 23.090.772 se introdujeron clandestinamente en el inmueble de la litis, sito en calle Buenos Aires no 10, en la esquina con calle San Martín, planta alta, de esta ciudad de Concepción, rompiendo la cerradura e impidiendo el acceso al personal de la empresa de alarmas contratada por su conferente y a la Sra. Claudia del Rosario Amado, socia gerente de la firma actora -Las Mosris SRL- y hermana de los mencionados demandados, agregándose además que en el lugar se encontraban otras personas realizando tareas.

Se expresa en la demanda que el inmueble fue adquirido por la actora mediante boleto de compraventa celebrado con Ramón Oscar Amado DNI No 21.331.939 en 26/02/2008, pasado por ante la DGR en 03/03/2008, ejerciendo su posesión animus domini desde el momento de su adquisición y que se formuló la pertinente denuncia penal por ante la autoridad policial en 31/10/2020 para que se investigue el hecho.

Del relato fáctico precitado, se aprecia que si bien entre la fecha de los hechos denunciados (26/10/2020) y presentación de la demanda (en 05/11/2020) no habría transcurrido el plazo de caducidad establecido en la ley ritual, sin embargo de las constancias de autos no surgen elementos que permitan corroborar la versión de los hechos esgrimida por la actora, en lo que hace a las circunstancias de tiempo y lugar en que se habrían producido los hechos turbatorios denunciados.

En efecto, el cuadro probatorio colectado no permite establecer el momento en que los actos turbatorios ocurrieron y por lo tanto que hayan acontecido en la fecha que invoca la actora, cuestión que corresponde al onus probandi que recae en cabeza de la actora, por tratarse de los hechos en que se sustenta el derecho invocado, (art. 302 CPCCT, actual 322 NCPCT), por lo que la misma debe soportar las consecuencias de la falta de prueba al respecto.

Con relación a este tema resulta apropiado recordar las enseñanzas de Lino Palacio, quien indica que las reglas sobre la carga de la prueba son aquellas que tienen por objeto determinar cómo deben distribuirse entre las partes la actividad consistente en probar los hechos que son materia de litigio. Tales reglas sin embargo no imponen deber alguno a los litigantes. Quien omite probar, no obstante la regla que pone tal actividad a su cargo, no es pasible de sanción alguna. Sólo ocurre que se expone al riesgo de no formar la convicción del juez sobre la existencia de los hechos que se trate, y por consiguiente, a la perspectiva de una sentencia desfavorable. La actividad probatoria constituye pues, como toda carga procesal, un imperativo del propio interés. (...) Cada parte soporta la carga de la prueba respecto de los hechos a los que atribuye la producción del efecto jurídico que pretende (PALACIO LINO, E.: Derecho Procesal Civil, T.IV, pág. 369).

Es de hacer notar que, si bien resulta evidente que la actora ha sido perturbada en la detentación del inmueble de la litis, -según se constata en la inspección judicial practicada a tenor del art. 404 in fine CPCCT-, lo que no resulta demostrado es la oportunidad en que la misma se vio impedida de acceder al bien cuya tenencia surge del cuadro probatorio reunido en autos, -cuestión sobre la que volveremos más adelante-.

La prueba pertinente no demuestra en que momento la actora se vio impedida de acceder al bien objeto del juicio.

Nótese que los vecinos del lugar entrevistados al momento de la constatación judicial, -elemento de gran trascendencia en este tipo de procesos- coinciden en que desconocen la existencia de actos turbatorios.

El informe rendido por la empresa de alarmas solo da cuenta que el servicio había sido contratado por la actora y desde que fecha, pero en lo atinente a los hechos turbatorios denunciados se expresa que no poseen registros.

Por su parte la denuncia penal, solo tiene el alcance de una manifestación unilateral de la denunciante, no habiéndose acompañado constancias de la causa penal respectiva que cuente con pruebas que corroboren los hechos denunciados y la fecha en que acontecieron.

En este aspecto solo existe el testimonio de René Arnaldo Cardozo, -ofrecido por la actora, que manifiesta haber sido empleado de la razón social actora, declarando el mismo que un día de octubre de 2020 se presentó en el inmueble de la litis a pedido de la Sra. Claudia Amado quien le habría dicho que vaya al lugar porque no funcionaba la alarma, y que una vez allí no pudo acceder al inmueble porque las llaves que le habría entregado la Sra. Amado no abrían la puerta.

Debe ponerse de manifiesto que el valor probatorio de la prueba testimonial se encuentra supeditado a que resulte confirmada con otros elementos reunidos en la causa -máxime cuando no se trata de vecinos interrogados al momento de la constatación judicial prevista en el art. 412 in fine CPCCT-, sino de un testigo propuesto por la parte actora, con la que habría mantenido vínculo laboral.

En este caso el testimonio de Cardozo no solo no se encuentra respaldado por otra prueba, sino que además se contradice con el relato efectuado en la demanda, donde ni siquiera se menciona su presencia al momento de los actos turbatorios, dándose cuenta solamente del comparendo de personal de la empresa de vigilancia y luego de la socia Claudia Amado.

Así las cosas al no resultar acreditado que los hechos denunciados se hayan producido dentro del término legal para iniciar la presente acción, la misma deviene improcedente, como se expresa en la sentencia en crisis, pero por razones diversas a las expresadas en ella.

Cabe destacar al respecto que el límite temporal es necesario para el debido orden del proceso, preservación de la igualdad de las partes en sí mismo. La existencia de plazos en el proceso responde a la necesidad de un orden en el acontecer de los actos procesales, impiden pretender calificar, a la exigencia de su observación, de excesivo rigor formal. Tan es así que esa fijación de tiempos (plazos) y orden necesarios para el debido progreso del proceso hasta su acto conclusivo, con carácter de definitivo e irrevisible, es el fundamento del principio de preclusión. Este 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. (C.S.J.T., Sentencia: 398 Fecha: 08/07/1994).

Cuadra poner de manifiesto asimismo que el ámbito de conocimiento de los tribunales de alzada se encuentra limitado por el contenido de las cuestiones propuestas al inferior pero no por lo resuelto por éste en su sentencia; y por lo tanto, siempre que se respeten los presupuestos de hecho, el tribunal de alzada se haya facultado para resolver el caso con prescindencia, no sólo de las argumentaciones formuladas por las partes, sino también con fundamentos distintos a los del Fallo de primera instancia; esto supone el ejercicio por los jueces de la causa de la facultad que les incumbe de determinar y aplicar el derecho que la rige en tanto no se alteren los hechos. (CSJT, Banco de Galicia vs. Guido Pagani y Otro, s/ Cobro Ejecutivo, Fallo No 513, 27/06/00).

No obstante esta conclusión que obsta la acción intentada, en concordancia con lo resuelto en la sentencia atacada, estimamos apropiado expedirse sobre las críticas esgrimidas por la apelante.

Alega la recurrente que se contradice la sentencia cuando sostiene que la actora y los demandados probaron que ocuparon y ejercieron la tenencia del inmueble en conflicto.

De la lectura del pronunciamiento en crisis se advierte que se llega a la conclusión que ambas partes detentaron el bien raíz en litigio, pero no en forma sucesiva, -como interpreta la recurrente cuando cuestiona que no se expide sobre quién era el ocupante al momento de los hechos denunciados-, sino en forma conjunta y simultánea. Por lo que la contradicción imputada no se presenta en la sentencia impugnada.

Sobre este asunto, es dable resaltar que uno de los ocupantes verificados al momento de la constatación judicial en el inmueble reclamado, -esto es la razón social Dos de Oro SRL-, tiene declarado como sede social precisamente el bien en litigio, sito en calle Buenos Aires no10 de la ciudad de Concepción desde el año 2013, según da cuenta el informe rendido en autos por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia.

Y precisamente esta situación es reconocida por la apelante al expresar agravios, cuando invoca como hecho nuevo la declaración testimonial brindada en otro juicio por la socia de dicha entidad Martha del Carmen Amado, destacando la importancia de la prueba en atención que la misma es socia de la sociedad Dos de Oro SRL, con domicilio denunciado en el inmueble objeto del proceso.

Esta circunstancia determina una detentación coetánea y concurrente entre ambas razones sociales en el bien reclamado.

La actora en su demanda invoca que ocupa en su totalidad la planta alta del inmueble ubicado en calle Buenos Aires 10 de la ciudad de Concepción y pide le sea restituido en su integridad.

Sin embargo la detentación en esa extensión y exclusividad no se desprende de las probanzas arrojadas a la causa.

Surgen de las boletas de pago de Edet acompañadas con la demanda, Informe de Telecom, de la Empresa de Seguridad Omega SRL y del tasador Mejail, elementos para demostrar la tenencia de la actora en el inmueble reclamado, pero no determinan esas pruebas que haya sido ejercida sobre la totalidad del bien.

Es que existen evidencias que dan cuenta de la ocupación contemporánea de la sociedad Dos de Oro SRL en el lugar (como se explica ut supra), así como del demandado Oscar Ramón Amado - informe del titular del bar existente en planta baja, Luis Rodolfo Medina expresando que el mencionado Dr. Amado le alquilaba el bien y que los pagos se realizan en su estudio ubicado en la planta alta; declaración testimonial del Dr. Choquis, vecino del lugar quien manifiesta que el Dr. Amado concurre al lugar desde hace aproximadamente ocho años, informe de Edet, etc.

Así las cosas encontrándose indeterminado el espacio físico que detentaba la actora en el inmueble de la litis, -aún en caso de haberse acreditado que hubiera presentado la demanda dentro del plazo legal previsto-, no resultaba posible restituirla a una ocupación que no se encuentra debidamente establecida en su alcance, extensión y ubicación.

En efecto, se advierte que la constatación judicial efectuada y croquis practicados en autos dan cuenta de la existencia de cuatro oficinas, sin constar cual era la que le correspondía a la actora, ni si esa era la configuración edilicia del lugar al tiempo de la turbación.

Constituye un principio procesal indiscutido y consagrado legalmente (cfr. arts. 34 y 265, inc. 6, CPCyC, actuales 128 y 214 inc. 6 NCPCCCT), que toda sentencia definitiva debe componer la controversia suscitada en los autos, ateniéndose estrictamente a las pretensiones y pruebas que las partes afirman y producen, respectivamente, en sus escritos de demanda y de contestación y, en su caso, en la reconvenición y su responde. Es pertinente recordar que “la ley exige, como se advierte, una estricta correspondencia entre el contenido de la sentencia y las cuestiones oportunamente planteadas por las partes, lo que supone, como es obvio, la adecuación del pronunciamiento a los elementos de la pretensión deducida en el juicio (sujeto, objeto y causa). Se trata de la aplicación del denominado principio de congruencia, que constituye una de las manifestaciones del principio dispositivo y reconoce, incluso, fundamento constitucional, pues como lo tiene reiteradamente establecido la Corte Suprema, comportan agravio a la garantía de defensa (art. 18 C.N.), tanto las sentencias que omiten el examen de cuestiones oportunamente propuestas por las partes, que sean conducentes para la decisión del pleito, como aquéllas que se pronuncian sobre pretensiones o defensas no articuladas en el proceso.” (Palacio, Lino E., “Manual de Derecho Procesal Civil”, Abeledo Perrot, T. II, pág. 12). (CSJT, Sent. No 689, fecha: 02/06/2017).

Por otra parte, si bien se advierte cierto contrasentido en la sentencia recurrida cuando, luego de considerar que ambas partes demostraron que ocuparon el inmueble, pero no en forma exclusiva, expresa que al no acreditarse la turbación, la pretensión esgrimida no puede prosperar, ello no afecta la decisión denegatoria arribada, que resulta correcta, pero por diversos motivos a los expresados en el pronunciamiento en crisis, que son los establecidos por esta Alzada, ejerciendo las atribuciones que le corresponden de dar una solución al conflicto, aún con fundamentos distintos a la sentencia de grado, con base a un análisis lógico y razonado de las constancias de autos y teniendo en cuenta las posiciones esgrimidas por las partes, como se explicó precedentemente.

En cuanto a la impugnación de las costas, tampoco puede prosperar, pues la recurrente no acreditó extremos necesarios para la procedencia de su acción, tales como la fecha de los actos turbatorios y la iniciación de la demanda dentro del plazo legal de caducidad, como tampoco demostró la extensión de la tenencia ejercida y con ello el alcance del objeto a restituir, por lo que debe responder por los gastos derivados de su derrota (art. 61 NCPCCCT).

En cuanto a las costas en esta instancia, atento al resultado arribado, se imponen a la apelante vencida (art. 62 NCPCCCT).

LA SRA. VOCAL ANA CAROLINA CANO DIJO:

Que estando conforme con los fundamentos dados por la Sra. Vocal preopinante, me adhiero al voto que antecede.-

Y VISTOS: los resultados del presente acuerdo la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones y Familia y Sucesiones, por intermedio de la Sala de Documentos y Locaciones; se

RESUELVE:

Iº) NO HACER LUGAR al Recurso de Apelación interpuesto en 05/05/2023 por el apoderado de la actora, y en consecuencia **CONFIRMAR** la sentencia de fecha 24 de Abril de 2.023, conforme a lo considerado.

IIº) COSTAS: A la apelante vencida, conforme se considera.

IIIº) HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR EL ACTUARIO FIRMANTE EN LA CIUDAD DE CONCEPCION, PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DEL ACTUARIO

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE: DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - DRA. ANA CAROLINA CANO (VOCALES). PROC. MIGUEL EDUARDO CRUZ (SECRETARIO).

Actuación firmada en fecha 23/11/2023

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

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

Certificado digital:
CN=CANO Ana Carolina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27221275506

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