

Expediente: **145/06**

Carátula: **AZAR CAMIL Y O. C/ PARIENTES JOSE LUIS Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **31/05/2023 - 04:49**

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

900000000000 - AZAR, CAMIL-ACTOR

20062549808 - PARIENTE, JULIO-DEMANDADO

20062549808 - PARIENTES, JOSE LUIS-DEMANDADO

20131899123 - AZAR, ROBERTO ISMAEL-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 145/06



H20702607974

JUICIO: AZAR CAMIL Y O. c/ PARIENTES JOSE LUIS Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS.-
EXPTE. N°: 145/06.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 218 AÑO
2023

CONCEPCIÓN, 30 de Mayo de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de lanzamiento en los presentes autos caratulados **“AZAR CAMIL Y OTROS VS. PARIENTES JOSE LUIS Y OTROS S/ACCIONES POSESORIAS - EXPTE. N° 145/06”**, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 21 de Septiembre de 2022 la parte actora interpuso en autos incidente de ejecución de sentencia en contra de la parte demandada. Ante dicha presentación el letrado apoderado de los demandados realizó presentación en fecha 03/10/2022 indicando que el predio litigioso se encontraba sin la ocupación física de sus poderdantes, solicitando se libre oficio al Juez de paz de la jurisdicción a fin de que procede formalmente a hacer entrega del fundo a los actores.

En fecha 09/11/2022 la parte actora solicita el lanzamiento de los demandados del inmueble de Litis.

Luego de ello, y con fecha 17/11/2022 la parte demandada expresó que por una equivocación en la redacción del oficio, donde debía efectuarse una inspección ocular y poner en posesión del inmueble desocupado a la actora, no se precisó la extensión del terreno en disputa, indicando que en el mismo se había adjuntado el plano de toda la propiedad de Pariente, que superan las 10has. Siendo que la Litis se trabó por solo 1,5 has., y que esa superficie fue la que receptó el fallo de la causa, solicitando se haga constar que el predio a entregar era de 1,5 has. Y no de 10 como figuraba en el plano. Asimismo, y en nueva presentación, resaltó que del propio escrito de demanda se desprendía que la acción era para recobrar la posesión de aproximadamente 1ha. a 1,5has. Que se emplaza al sur de la ruta provincial N°307 a la altura de lo que se conoce como Km. 13.

Ante dicho planteo, la parte actora en fecha 07/12/2022 expresó que el terreno ocupado indebidamente era de 1,5 has., y que sus linderos son: al Oeste y Este limita con la familia Azar, al Sur con Arroyo Chuscha y al Norte con Ruta N° 307, acompañando un croquis a mano alzada con los detalles del inmueble en cuestión.

En fecha 12/12/2022 el actor formula rechazo a la oposición interpuesta por la parte demandada, expresando que el presente litigio se originó a causa de que los demandados están usurpando una parcela de una hectárea y media aproximadamente, de un predio que consta de 12 has., cuyo Padrón es N° 48605, no siendo in inmueble dividido en parcelas. Agrega que los demandados pretenden hacer creer que el predio ocupado es otro inmueble al mencionar que el predio litigioso está libre de ocupantes, y que tiene como lindero al Oeste a Pariente, lo cual es falso ya que el Sr. Pariente no posee ni es dueño de ninguna propiedad que linde con la propiedad de los actores, o sea de la familia Azar. Reitera cuales serían los linderos correctos y solicita el rechazo de la oposición incoada.

En fecha 16/12/2022 se agrega en autos el informe de inspección ocular del Juez de Paz de Tte. Berdina, el cual indica que al presentarse al inmueble de Litis es atendido por los Sres. Parientes, quienes le indican ser los poseedores de la fracción desde el año 2005 de forma ininterrumpida, que se puede observar que hay una vivienda construida de block de material con techo de chapa, de 10mts. de frente por 6 mts. de fondo, un galpón de 10mts. por 10mts., la misma se encuentra abandonada de vieja data, también se encuentra el Sr. Segada Angel Leonardo, DNI 33.542.027 de 35 años y su Sra. Ledesma Segunda Elizabeth 29.002.729 de 41 años de edad y sus dos hijas menores Sofía Segada y Giovanni Segada de 13 y 11 años, que lo hacen a título de cuidador de la propiedad, quienes siembran y cosechan plantas frutales y de verduras en el predio aproximadamente de 4,5has. Los hermanos Parientes expresan que los linderos expresados en esta Litis que son al Oeste y Este familia Azar, al Sur Arroyo Chuscha y al Norte Ruta N° 307 no coinciden el límite "Oeste", dado que está la propiedad de ellos en el medio donde tienen construída la casa, y se encuentra un callejón de acceso al otro predio de 28 has. Hacia el Sur que colinda con el Río Los Sosa...".

Ante el informe del Juzgado de Paz la parte actora reitera al pedido de lanzamiento, manifestando que de la medida realizada surgía que los demandados se encontraban aún en la propiedad.

En fecha 27/03/2023 la parte demandada insiste en que el inmueble a entregar es el detallado por el Juzgado de Paz de Santa Lucía en el amparo tramitado en aquella jurisdicción, por lo que este Proveyente, como medida para mejor proveer, solicita la remisión a la vista de los autos caratulados: "AZAR CAMIL Y OTRO VS. PARIENTE JOSE LUIS Y JULIO PARIENTE S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA"; y "SAAG EL DIAMANTE VS. PARIENTE JOSE LUIS Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA" y fija fecha para la realización de una inspección ocular para el día 28/04/2023. Sin embargo, dicha medida no pudo efectuarse en razón de existir el día indicado diversos cortes de ruta que impidieron llegar al inmueble de Litis.

2.- No obstante no haberse podido efectuar la inspección ocular dispuesta por este Proveyente, entiendo que de la lectura de los autos traídos a la vista, pero principalmente de la lectura de la presente demanda y de la resolución de fondo dictada por la Excma. Cámara Civil y Comercial Común se puede resolver la cuestión traída a estudio y establecer si el demandado ha dado cumplimiento con la resolución de fondo, o, en su defecto, se encuentra incumpliendo la misma, siendo procedente en ese caso, disponer el inmediato lanzamiento de los mismos.

3.- Conforme surge del escrito de demanda, la parte actora reclamó la restitución de la porción de inmueble de aproximadamente 1ha a 1,5has. Que se emplaza al Sur de la ruta Prov. N° 307 a la altura de lo que se conoce como Km. 13, o sea, toda la superficie que detentaban al momento de la interposición de la demanda los demandados en su nombre. Al momento de detallar dentro de qué inmueble se encuentra la fracción en litigio, estableció la actora que en el año 1952 el coactor Camil Azar junto a su hermano Ismael Azar ingresaron a ocupar un predio de aproximadamente 12 has., localizado en la zona de Las Mesadas, Dpto. Monteros, y ubicado a la vera sur de la Ruta Provincial N° 307. Que tal finca se identifica con el Padrón N° 48605, se halla comprendida en los siguientes linderos: Norte, Ruta Prov. 307, Sur: brazo del Río los Sosa, llamado arroyo Chuscha; Este: Flia. Pinasco y Oeste: Junta del Río Los Sosa y Provincial. Que en el año 2005 los demandados ingresaron a ocupar una pequeña fracción del predio antes mencionado y localizada en la porción Oeste del mismo. La fracción entonces ocupada era compuesta de aproximadamente 20mts. por 20mts., y allí iniciaron la construcción de una edificación de dos piezas de aproximadamente 8mts. por 4 mts.. Luego, en el año 2006, los demandados extendieron su ocupación a una superficie contigua a la anterior, que se ubica en la parte Oeste de la finca, km. 13, en una porción de una hectárea y media aproximadamente.

Surge del escrito de demanda que los actores reclamaron la entrega de la totalidad de la superficie ocupada por los demandados mediante las dos tomas de posesión denunciadas, la del año 2005 y la del año 2006, calculando que dicha posesión se extendía aproximadamente por 1 ha. a 1,5has.

La Excma. Cámara Civil, al momento de valorar las probanzas aportadas en la causa, tuvo especial interés en la inspección ocular celebrada el 18/9/2007, haciendo mención a que en la misma el Sr. Juez de Paz recorrió todo el inmueble que abarca del km 12 al 14; que su ubicación, linderos, superficie, ocupación por cinco familias y, especialmente, la antigüedad de 2 años de la casa habitada por el casero de Pariente y el criadero de chanchos coinciden con lo narrado por los actores en la demanda, actos de turbación que se habrían extendido a la hectárea y media en disputa en el km 13 el día 10/3/2006. Además del croquis realizado surge que toda la extensión del predio, incluido el km 13, está ocupada por los actores y sus familias, ocupación que se interrumpe por Pariente (n° 7) y luego continúa con los Azar hacia el Oeste. Asimismo, vale recalcar que en dicha inspección (realizada dentro del inmueble detallado por el actor y que va del Km. 12 al 14 de la ruta Provincial N° 307) el Sr. Juez de Paz indicó que la vivienda del Sr. José Luis Pariente, tiene una extensión de 130 metros más o menos de Este a Oeste por 140 metros más o menos de Norte a Sur; vivienda de material y techo de zinc actualmente habitada por el Sr. Fabián López que es casero de la familia Pariente y que esta vivienda tiene una antigüedad de dos años o más.

De la lectura de los exptes. Traídos a la vista caratulados: “AZAR CAMIL Y OTRO VS. PARIENTE JOSE LUIS Y JULIO PARTIENTE S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” y “SAAG EL DIAMANTE VS PARIENTE JOSE LUIS Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” surge que las fracciones allí detalladas difieren notoriamente con las reclamadas por el actor en autos principales. Debe aclararse que, más allá de lo resuelto oportunamente en ambos amparos, la sentencia que ha quedado firme, y por tanto debe cumplirse en los presentes autos, es la dictada por la Excma. Cámara Civil y Comercial Común en fecha 09/08/2017. En ella el Superior resolvió hacer lugar a la demanda incoada por la parte actora, es decir que la fracción de inmueble que debe entregar la

parte demandada corresponde a la totalidad por ella ocupada de aproximadamente 1,5 has., que se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión detallado por la parte actora, es decir, toda la fracción ocupada por los demandados dentro del inmueble ubicado entre los kms. 12 A 14 de la Ruta Provincial N° 307, de unas 12 has., localizado en la zona de Las Mesadas, Dpto. Monteros, y ubicado a la vera sur de la Ruta Provincial N° 307. Que tal finca se identifica con el Padrón N° 48605, se halla comprendida en los siguientes linderos: Norta, Ruta Prov. 307, Sur: brazo del Río los Sosa, llamado arroyo Chuscha; Este: Flia. Pinasco y Oeste: Junta del Río Los Sosa y Provincial. Ello incluye la casa mencionada por los demandados y descripta por el Sr. Juez de Paz en ocasión de realizar la medida de fecha 18/09/2007.

4.- Habiéndose resuelto la cuestión correspondiente a la delimitación de la fracción del inmueble que debe ser entregado por la demandada a la actora, corresponde en este acto evaluar el cumplimiento de la sentencia de fondo dispuesta en autos. Si bien la parte demandada admite haber hecho entrega de una fracción del inmueble de Litis, entendiendo con ello que había procedido a dar cumplimiento con lo ordenado en autos, surge de la propia expresión de la parte, como así también de la resolución de fondo dictada en autos, que claramente el inmueble no ha sido entregado en su totalidad, ya que la fracción entregada es inferior a la reclamada por el actor en autos, y reconocida por Sentencia dictada por la Excma. Cámara Civil y Comercial Común. Por ello, deberá la parte demandada hacer inmediata entrega de la fracción reclamada por el actor e individualizada en el punto anterior, bajo apercibimiento de disponer el inmediato lanzamiento de los mismos.

Atento a lo expuesto corresponde no hacer lugar a la oposición al lanzamiento interpuesta por la parte demandada con expresa imposición de costas a la misma.

Asimismo, y teniendo presente las constancias de autos, corresponde ordenar se lleve adelante la presente ejecución, con costas a cargo de la parte accionada.

Por ello:

RESUELVO:

I°) **NO HACER LUGAR** a la oposición al lanzamiento solicitada oportunamente por la parte demandada, conforme a lo considerado.

II°) **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución iniciada por los actores AZAR CAMIL y AZAR ROBERTO ISMAEL, en contra de PARIENTE JULIO y PARIENTE JOSE LUIS, poniendo a la actora ejecutante en posesión del inmueble ocupado por la ejecutada, correspondiente el mismo a la totalidad por ella ocupada de aproximadamente 1,5 has., que se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión detallado por la parte actora, es decir, toda la fracción ocupada por los demandados dentro del inmueble ubicado entre los kms. 12 A 14 de la Ruta Provincial N° 307, de unas 12 has., localizado en la zona de Las Mesadas, Dpto. Monteros, y ubicado a la vera sur de la Ruta Provincial N° 307. Que tal finca se identifica con el Padrón N° 48605, se halla comprendida en los siguientes linderos: Norta, Ruta Prov. 307, Sur: brazo del Río los Sosa, llamado arroyo Chuscha; Este: Flia. Pinasco y Oeste: Junta del Río Los Sosa y Provincial. Ello incluye la casa mencionada por los demandados y descripta por el Sr. Juez de Paz en ocasión de realizar la medida de fecha 18/09/2007..-

II°) Para hacer efectivo lo dispuesto en el punto anterior **LÍBRESE MANDAMIENTO** al Sr. Juez de Paz de Tte. Berdina, para que se constituya en el inmueble de la litis, detallado en el punto I°, y proceda a intimar a los condenados a la restitución en el acto de la posesión del bien objeto de la presente y al lanzamiento y expulsión en caso de negativa, facultándose al mismo a allanar domicilio

y hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario, abrir cerraduras, quitar alambradas y desplazar bienes y efectos que se encuentren en poder de los condenados y constituir en caso necesario depositarios de los mismos.

III°) **COSTAS** a cargo de la parte ejecutada.-

HAGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 30/05/2023

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>.