

Expediente: 145/06-I1

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

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**

Fecha Depósito: **14/08/2023 - 04:48**

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

90000000000 - AZAR, CAMIL-ACTOR

20062549808 - PARIENTE, JULIO-DEMANDADO

20131899123 - AZAR, ROBERTO ISMAEL-ACTOR

20062549808 - PARIENTES, JOSE LUIS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 145/06-I1



H20721625826

JUICIO: AZAR CAMIL Y O. C/ PARIENTES JOSE LUIS Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS - EXPTE. N° 145/06-I1

Concepción, 11 de agosto de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación deducido en fecha 31/5/2023 según historia del SAE (1/6/2023 según reporte del SAE) por el letrado Enrique Eduardo Kaenel, en carácter de apoderado de la parte demandada, contra la sentencia n° 218 del 30/5/2023, dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, en estos autos caratulados: “Azar, Camil y o. c/ Parientes, José Luis y o. s/ Acciones posesorias (Inc. de apelación deducido por el Dr. Kaenel, apoderado de la parte demandada)” – expediente n° 145/06-I1.”, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 218 del 30/5/2023, el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de este Centro Judicial de Concepción, resolvió no hacer lugar a la oposición al lanzamiento solicitada por la parte demandada; y en consecuencia, ordenó llevar adelante la ejecución iniciada por los actores Azar Camil y Azar Roberto Ismael, en contra de Julio Pariente y José Luis Pariente, 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 km 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, finca que se identifica con el Padrón n° 48605,

comprendida entre los siguientes linderos: al norte, con Ruta Provincial n° 307; al sur, con el brazo del Río Los Sosa, llamado arroyo Chuscha; al este, con la Flia. Pinasco, y al oeste, con Junta del Río Los Sosa y Provincial. Aclaró que se incluye la casa mencionada por los demandados y descripta por el Sr. Juez de Paz en ocasión de realizar la medida de fecha 18/9/2007. A tales efectos ordenó librar mandamiento al Sr. Juez de Paz de Tte. Berdina para que se constituya en el inmueble de la litis, 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, con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario. Impuso las costas a la parte ejecutada.

2.- Contra dicha resolución, interpuso recurso de apelación el letrado Enrique Kaenel, en representación de la parte demandada, quien solicitó que se revoque parcialmente la sentencia impugnada, por las razones de hecho y de derecho que se expondrán a continuación, con costas a la actora.

Afirmó que en principio su agravio tiene que ver con un agravio mayor, cual es que el Sentenciante no precisó los límites de la parcela en litigio; y qué superficie de terreno es la que, con un máximo de hectárea y media, debe entregarse a la actora. Indicó que "a ojo de buen cubero" no puede el Juez de Paz hacer la entrega, donde la resolución debió incluir, necesariamente una metodología para determinar la fracción a reintegrar, en sus linderos y en su superficie.

Destacó que no se trata de una medida meramente dilatoria, toda vez que de realizarse incorrectamente la medida aislará por completo dos fracciones propiedad de sus conferentes, obligando a deducir servidumbre de paso.

Conforme a ello, propuso que se resuelva haciendo lugar al recurso y que se disponga que previo a librar oficio para entregar la parcela litigiosa, procedan las partes a precisar la misma, realizando con profesional idóneo un croquis de la misma, mensurando un máximo de hectárea y media en la mayor extensión, desde la fracción ocupada por el actor, libre de disputa. Enfatizó que el croquis salvará, si ello fuera posible, el acceso de los demandados a las parcelas de las que son dueños, libres de disputa.

Solicitó que se tenga a la vista los autos "Pariente, Julio César y o. vs. El Diamante SA s/ Posesorias" - Expte. n° 444/05, que tramita por ante el juzgado de igual clase de la Iª Nominación, de donde surgirá la certeza del acceso preexistente.

Por decreto del 8 de junio de 2023 (subido a la historia del SAE el 9/6/2023), se concedió el recurso de apelación sin efecto suspensivo, y se ordenó que por Secretaría Actuarial se forme incidente de apelación, el que tramitará por cuerda separada.

Corrido el traslado de ley, en fecha 27/6/2023 según reporte del SAE (28/6/2023 según historia del SAE) contestó los agravios el actor Roberto Ismael Azar quien solicitó que se rechace la apelación intentada, con costas a la apelante.

Manifestó que la Sentencia impugnada de fecha 30/5/23 se encuentra ajustada a derecho, es clara y precisa en su contenido. Afirmó que en el punto 3 de la misma se refiere a la demanda en la que se consignó cual es la superficie – de una hectárea y media- ocupada por el demandado en un terreno de aproximadamente de 13 hectáreas que corresponde al Padrón n° 48.605.

Expuso que la sentencia de fondo se encuentra firme y data más de dos años y que con fecha 17/11/23 presentó el escrito "Preciso Oposición" a una Sentencia de Cámara firme, dictada en el año 2019.

Destacó que el recurrente insiste en que el Sentenciante no precisó la superficie y medida que el demandado debe devolver, lo que es falso atento que en la sentencia está claramente identificado que el litigio versa sobre un espacio aproximado de una hectárea y media sobre un terreno de 13 hectáreas aproximadamente, que están ocupando de manera irregular el demandado, con lo que parece desconocer cuál fue el objeto de la presente *litis*.

Refirió que con dicha actitud deja de manifiesto que se trata de una maniobra dilatoria en perjuicio de los actores que por muchos años no pueden disponer y explotar esa parcela de terreno, con el agravante de que la ocupación la divide en dos el terreno de 13 hectáreas aproximadamente. Puntualizó que con el transcurso del tiempo - que ya data del año 2006 -, el daño económico y moral que causa a los actores es incalculable, no solo por la ocupación de la parcela sino también por las amenazas constantes, a veces con armas de fuego.

Aclaró que el recurrente afirma que se deben indicar los linderos sosteniendo que el predio en litigio linda con una propiedad de los Sres. Parientes, lo que no es así; que los linderos correctos del terreno en litigio son: al norte: con Ruta Provincial n° 307, al sur: con Río Chuscha, al oeste: con Ruta Provincial N° 307 y Río Los Sosa, al este: con propiedad de Familia Pinasco. Y que en ningún caso linda con una propiedad del Sr. Pariente.

Señaló que en el punto III manifestaron que al realizar la entrega del terreno se aislará por completo dos fracciones de terrenos que le corresponde a los demandados, lo cual es otra falsedad ya que la propiedad del Sr. Pariente no linda con la propiedad de los actores y al no lindar no puede exigir servidumbre de paso; que en todo caso deberá solicitar dicha servidumbre con los linderos de sus propiedades. Explicó que las propiedades del demandado tienen ingreso por la ruta Provincial N° 324, que comunica a Soldado Maldonado con Santa Lucía.

En relación al pedido formulado en el punto IV de los agravios (que previo a librar oficio para entregar la parcela litigiosa, procedan las partes a precisar la misma, realizando con profesional idóneo un croquis de la misma, mensurando un máximo de hectárea y media en la mayor extensión, desde la fracción ocupada por el actor, libre de disputa), consideró que resulta improcedente a esta altura del proceso, ya que en autos obran diferentes pruebas, entre ellas croquis del lugar donde se encuentra claramente identificada la parcela ocupada, la inspección ocular realizada por el juzgado de paz competente que concuerda con el croquis ofrecido como prueba y que quedó demostrada la ubicación exacta de la parcela que está ocupando el demandado.

Finalmente expuso que resulta extemporáneo a esta altura del presente proceso ese pedido.

3.- Los agravios de la demandada recurrente cuestionan la entrega del inmueble objeto de la presente *litis* ordenado en la resolución apelada con el argumento de que no se encuentra debidamente delimitada la fracción de 1,5 has sobre la que se debe ordenar el lanzamiento; confusión que – según dijo - le perjudica porque cerrará el paso a una propiedad de los demandados, Sres. Pariente. Conforme a ello, solicitó que las partes procedan a precisar la misma, realizando con profesional idóneo un croquis del inmueble, mensurando un máximo de hectárea y media en la mayor extensión, desde la fracción ocupada por el actor, libre de disputa.

Ingresando en el análisis de la cuestión debatida, se adelanta que el recurso debe ser rechazado, desde que implica reeditar una cuestión ya resuelta.

En efecto, conforme surge de las constancias de los autos principales, por sentencia n° 173 del 9/8/2017 este Tribunal hizo lugar a la demanda posesoria iniciada por Camil y Roberto Azar y condenó a la accionada a restituir el inmueble en el plazo de 90 días de encontrarse firme la resolución. Remitidas las presentes actuaciones al juzgado de origen, mediante presentación de

fecha 16/9/2020 según reporte del SAE (17/9/2020 según historia del SAE), la parte actora inició ejecución de sentencia manifestando que la demandada no cumplió con la entrega del inmueble como se había ordenado, escrito que recién fue proveído en fecha 26/9/2022 toda vez que los autos del título se encontraban en préstamo en el Juzgado Civil de la 1ª Nominación. En dicho decreto se dispuso intimar a Julio Pariente y José Luis Pariente, para que en el plazo de 10 días, procedan a dar cumplimiento con lo ordenado en resolución de fecha 9/8/2017.

Ante tal proveído es que la parte demandada – por escrito de fecha 2/10/2022 según reporte del SAE (3/10/2022 según historia del SAE), manifestó que el inmueble se encuentra libre de ocupantes, lo que motivó que por decretos de fecha 3/10/2022, subido a la historia del SAE el 4/10/2022 y 24/10/2022 se ordenara que previo a todo trámite se libre oficio al Juzgado de Paz con jurisdicción en Las Mesadas, Dpto. Monteros, a los fines de que proceda a constituirse en el inmueble de litis, y proceda a efectuar una inspección ocular tendiente a constatar si efectivamente el mismo se encuentra libre de ocupantes y, para el caso, proceda a hacer entrega efectiva del mismo a la parte actora.

En fecha 10/11/2022 se libró oficio al Sr. Juez de Paz de la localidad de Teniente Berdina - con jurisdicción en Santa Lucía -, adjuntado copia de la resolución recaída en autos y croquis del inmueble de la litis. En el oficio se hizo saber que “a los fines de que el día 15/11/2022 a hs. 10:00, se constituya en el inmueble de litis, ubicado en la zona de Las Mesadas, Dpto. de Monteros, provincia de Tucumán, identificado con Padrón N° 48605, y comprendido dentro de los siguientes linderos: norte con Ruta Provincial n° 307; sur con brazo del Río Los Sosa (llamado Arroyo Chuscha); este con familia Pinasco; y oeste con junta del Río Los Sosa y Ruta Provincial; y proceda a efectuar una inspección ocular tendiente a constatar si efectivamente el mismo se encuentra libre de ocupantes y, para el caso, proceda a hacer entrega efectiva del mismo a la parte actora”.

Mediante presentación de fecha 15/11/2022 según reporte del SAE (17/11/2022 según historia del SAE) el letrado apoderado de la parte demandada formuló oposición manifestando que por equivocación en la redacción del oficio, el Juzgado solicitó inspección ocular y que en caso de haber coincidencia con la zona libre de ocupantes, se ponga en posesión a la actora, pero que no se precisó la extensión del terreno en disputa. Explicó que se adjuntó el plano de toda la propiedad de Pariente, que superan las 10 has, pero que la *litis* se trabó sólo por 1,5 ha, superficie que fue la que receptó el fallo de la causa. Conforme a ello indicó que no puede aceptarse que para cumplir una medida en un predio de 1,5 hectárea se entregue más de 10 has y solicitó que se libre nuevo oficio con las precisiones antedichas indicando que el predio litigioso, libre de ocupantes, tiene la superficie aproximada de 1,5 has y linda: Al oeste, Pariente: al este Azar: al norte ruta 307 y al sur arroyo La Chuscha.

En fecha 18/11/2022 el Sr. Juez de Paz devolvió el oficio sin diligenciar informando que “resulta imposible poder localizar el inmueble sobre el cual debe realizarse la medida de Inspección Ocular dado que los datos consignados en el presente Oficio resultan insuficientes. Se solicita brindar información más precisa, como así también se adjunte plano correspondiente a fin de poder dar cumplimiento con la medida ordenada”.

Por presentación de fecha 21/11/2022 (22/11/2022 SAE) de la parte demandada – bajo el título “Preciso” - expresó que previa consulta al texto de la demanda se constata la superficie y ubicación del terreno litigioso donde los actores manifestaron textualmente: “ la presente acción () sobre una porción de aproximadamente 1 ha a 1,5 ha que se emplaza al sur de la ruta provincial n° 307 a la altura de lo que se conoce como Km 13” y conforme a ello insistió en que se libre nuevo oficio, precisando la zona objeto de la medida, conforme lo transcripto, lo que motivó el proveído de fecha 23 de noviembre de 2022 que dispuso, proveyendo las presentaciones de fechas 17/11/2022,

18/11/2022 y 22/11/2022, que atento lo manifestado por la parte demandada librese oficio conforme lo peticona debiendo adjuntar en la rogatoria a librarse la presentación de fecha 22/11/2022. Proveído que fue ampliado por decreto de fecha 28/11/2022 por el que se fijó nueva fecha para llevar a cabo la inspección ocular ordenada por decreto del 3/10/2022, para el día 14/12/2022, a hs. 10:00, o subsiguiente día hábil en caso de feriado, a realizarse por el Juzgado de Paz de la localidad de Teniente Berdina.

Al librarse el oficio de fecha 28/11/2022 (30/11/2022) se consignó textualmente “se ha dispuesto librar a Ud. la presente rogatoria, a los fines de que el día 14/12/2022, a hs. 10:00, o subsiguiente día hábil en caso de feriado, se constituya en el inmueble de *litis*, ubicado en la zona de Las Mesadas, Dpto. de Monteros, provincia de Tucumán, cuya dimensión del terreno en disputa consta de una superficie aproximada de 1,5 has, siendo sus linderos: al oeste, Pariente; al este Azar; al norte, ruta 307 y; al sur, arroyo La Chuscha, identificado con Padrón n° 48605, a los efectos de que proceda a efectuar una inspección ocular, tendiente a constatar si efectivamente la extensión detallada se encuentra libre de ocupantes y, para el caso, proceda a hacer entrega efectiva de la misma, a la parte actora”.

Como puede observarse, el apoderado de la parte demandada, en ambas presentaciones introduce una alteración en el lindero oeste del inmueble al decir “y linda: al oeste, con Pariente” en lugar de decir: “unión de la ruta n° 307 con el Río Los Sosa”, modificándose a partir de allí el tenor del oficio de fecha 28/11/2022, lo que resulta improcedente, pero que a esta altura no genera ninguna confusión ya que la dimensión y linderos del inmueble litigioso fueron expresados claramente a lo largo de todo el proceso, son los consignados en el oficio librado en fecha 10/11/2022, receptado en la sentencia de fondo y coincidente con la minuciosa descripción realizada por el Sr. Juez de Paz en la inspección ocular de fecha 18/9/2007.

En efecto, en la referida inspección ocular (del 18/9/2007), prueba ofrecida y producida por la parte demandada (cuaderno de prueba n° 5) el Sr. Juez de Paz manifestó que al llegar al inmueble en compañía de José Luis Pariente fue atendido por Ricardo Marcelo Azar y Roberto Ismael Azar; que en su recorrido constató que: "la propiedad se ubica sobre la ruta provincial n° 307 sobre el km 12 al km 14 y que marca el límite norte de la misma, al sur brazo del Río Los Sosa o Arroyo Chuscha, al este familia Pinasco o casi en la unión de las rutas n° 307 y n° 344 y al oeste la unión de la ruta n° 307 con el Río Los Sosa"; "tiene una extensión de 30 metros en parte a 150 metros en otras de Norte a Sur, y casi 2 km o más de este a oeste, lo que daría una superficie de 15 a 20 has"; "están asentados en una parte, arrancando del este y en una superficie de 15 metros de ancho por 25 metros de fondo, la familia compuesta por Julio César Almedía y su señora Viviana Gordillo y cuatro hijos menores, tienen levantada su vivienda, no cultivan nada y están radicados desde el año 1994"; "a continuación y en una fracción de 280 metros aproximadamente de este a oeste por 25 metros a 140 metros aproximadamente de norte a sur lo ocupa el Sr. Camil Azar, en esta propiedad se levanta su vivienda que es de material con techo de zinc, tiene plantadas casi 2000 plantas de rosas, siembra zapallo y angola, también hay plátanos y plantas de citrus; lo ocupa desde hace más de 50 años"; "siguiendo a esta propiedad y separados por un zanjón de desagüe de Vialidad Provincial, en una extensión de casi 1000 metros aproximadamente de este a oeste por 140 metros de norte a sur está ocupado por Roberto Ismael Azar, su señora Noemí Alcira Villafañe y cuatro hijos menores, ocupan una vivienda de base de piedra y paredes de madera y techo de zinc, están radicados desde hace 27 años; "también viven en este terreno la Sra. María Cristina Lezcano de 56 años, su hijo Carlos Enrique Azar de 20 años, su hija María Eugenia Azar de 29 años y un sobrino Juan Daniel Ale Azar de 21 años; ocupan una vivienda de material, techos de zinc, piso de cemento rústico, la ocupan desde hace más de treinta años"; "también viven en esta fracción el Sr. Ricardo Marcelo Azar, su señora Claudia Antonia Barrera y seis hijos menores, ocupan una vivienda de

material, techos de zinc, piso de cemento rústico, la ocupan desde hace cuatro años. Hay otra vivienda que está en construcción y que pertenece al Sr. Roberto Ismael Azar. En este terreno estas familias tienen 1500 plantas de frutillas, 750 plantas de arándanos y 28 plantas de duraznos y cultivan chaucha, arvejas, lechuga, acelga y están preparando el suelo para maíz"; "a continuación de esta propiedad y separados por un callejón se encuentra 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. Esta vivienda tiene una antigüedad de dos años o más, en esta fracción hay un criadero de cerdos, está sembrado con alfalfa, tiene arvejas, chauchas y zapallitos"; "a continuación de esta propiedad y en una extensión de 1000 metros de este a oeste hasta la unión de la ruta provincial 307 con el Río Los Sosa, no lo habita nadie ni se levanta ninguna vivienda, pero está sembrada con maíz y coreanito que la trabajan la familia Azar y al final de esto caña hueca y monte". A este detallado informe, el Sr. Juez de Paz adjuntó un croquis del lugar (realizado en el momento), lo que arroja mayor claridad y precisión aún.

A ello debe agregarse la valoración de dicha prueba que se efectúa en la sentencia de fondo, donde se expuso "Se destaca de esta inspección del 18/9/2007 que 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".

Es decir, no quedan dudas de que los límites este y oeste de la fracción ocupada por Pariente es, en ambos casos, la familia Azar y no existe, en tanto no se invocó, ni probó, ni fue materia de debate en la presente litis, otra fracción poseída por los Pariente dentro de la propiedad de mayor extensión, que no sea la que están obligados a restituir.

Continuando con el relato de los antecedentes, y habiendo advertido la modificación del tenor del oficio antes señalado, por escrito de fecha 7/12/2022, el actor expresó que luego de haber observado el oficio antes mencionado de fecha 28 observó que se deslizó un error y solicitó que se rectificaran los linderos allí expuestos. A lo que el Juzgado proveyó, en 7 de diciembre de 2022: "Téngase presente lo manifestado por la parte actora. Atento a ello líbrese oficio al Juzgado de Paz de Tte. Berdina a efectos de que tome conocimiento de los linderos indicados por la parte actora, ello a los fines de la realización de la medida ordenada para el día 14/12/2022. A los fines de mejor información, deberá también agregarse en el oficio a librarse el croquis acompañado por la actora, el que será parte complementaria de lo dispuesto oportunamente mediante el Oficio n° H20702576779.

Al contestar el escrito de oposición formulado por la parte demandada en fecha 15/11/2022 (17/11/2022 SAE) la actora solicitó su rechazo y explicó que el litigio se originó a causa de que los demandados usurparon una parcela de 1,5 has aproximadamente, de un predio de 12 has, padrón n° 48605, que no está dividido en parcelas sino que es una sola propiedad. Sostuvo que la demandada intenta hacer creer que el inmueble ocupado es otro al manifestar que está libre de ocupantes y que tiene como lindero en el lado oeste a Pariente, lo que resulta falso toda vez que el demandado no posee ni es dueño de ninguna propiedad que linde con la de los actores. Seguidamente aclaró cuáles son los linderos correctos de la parcela a restituir (al este y oeste con familia Azar, al sur con Arroyo Chuscha y al norte con Ruta n° 307) tal como se indicó en el plano a mano alzada, se desprende de la demanda y de diferentes párrafos de la sentencia.

Conforme a ello, en fecha 13/12/2022 se libró un nuevo oficio al Sr. Juez de Paz de Tte. Berdina a efectos de que tome conocimiento de los linderos indicados por la parte actora, y adjuntó copia de su escrito de rectificación, croquis de la propiedad, copia del oficio de fecha 28/11/2022, escrito de oposición del Dr. Kaenel, copia de la sentencia de fondo, y plano de mensura.

En fecha 16/12/2022 el Sr. Juez de Paz de Tte. Berdina devolvió diligenciado el oficio de fecha 13/12/2022 adjuntando acta de inspección ocular de fecha 14/12/2022 donde se consignó que constituido en el domicilio indicado, fue recibido por los Sres. José Luis y Julio César Pariente quienes manifestaron que son poseedores de esa fracción desde el año 2005, en forma ininterrumpida; que observó una vivienda construida de block de material con techo de chapa, de 10 metros de frente por 6 metros de fondo, y un galpón de 10 metros por 10 metros; que la propiedad se encuentra alambrada de vieja data y que además en el lugar se encuentra el Sr. Ángel Leonardo Segada y su familia (esposa e hijos menores) en el carácter de cuidador. Hizo constar asimismo que “los hermanos Pariente expresan que los linderos expresados en la litis que son: al oeste y esta 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 construida 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”. Es decir que de sus manifestaciones se desprende que la vivienda constituiría el límite oeste de la fracción a desalojar y no la incluiría, lo que les permitiría continuar en el inmueble luego del lanzamiento.

Por otra parte, se advierte que el Sr. Juez de Paz no completó la manda judicial de constatar los linderos cuya rectificación solicitó la parte actora, en cuanto ordenó: “a efectos de que tome conocimiento de los linderos indicados por la parte actora, ello a los fines de la realización de la medida ordenada para el día 14/12/2022. A los fines de mejor información, deberá también agregarse en el oficio a librarse el croquis acompañado por la actora, el que será parte complementaria de lo dispuesto oportunamente mediante el Oficio n° H20702576779”. Es por ello que a dicho oficio se adjuntó - a los fines de aclarar la tarea encomendada -, copia de la sentencia de fondo, escrito de rectificación de la parte actora y croquis y planos de mensura, por lo que el Sr. Juez de Paz debía además constatar – luego de analizar la documentación adjuntada – los límites de la propiedad de mayor extensión, así como si la misma se encontraba libre de ocupantes, y no concluir su informe únicamente con las expresiones vertidas por los Sres. Pariente.

Sin perjuicio de ello, y a pesar de las manifestaciones vertidas por los demandados en la medida antes señalada, la confusión de límites señalada por el apelante no es tal, surgiendo con claridad que la fracción (de 1,5 has aproximadas) que la sentencia ordena restituir, se encuentra emplazada dentro de una mayor extensión poseída por los actores (de 12 has aproximadamente) y que tiene por linderos al este y al oeste a los Sres. Azar y de ningún modo a los demandados Pariente, ya que – como se valoró en el proceso de amparo y destacado en la sentencia de fondo – “la vivienda construida, como el sembradío a que se hace referencia, como asimismo el desmonte que se menciona en el predio, son de fecha reciente, efectuados con posterioridad a la fecha recaída en el presente amparo, o sea después de la fecha del 26 de julio de 2005”, fecha en que se produjeron los actos de turbación.

Tal aclaración resulta necesaria toda vez que en sus agravios, el recurrente solicitó que “procedan las partes () con profesional idóneo () mensurando un máximo de hectárea y media en la mayor extensión, desde la fracción ocupada por el actor, libre de disputa” con lo que intenta restringir la fracción del inmueble que debe restituir a solo una hectárea y media ubicada hacia el este de la vivienda existente en el lugar, lo que resulta desacertado. Ello porque la dimensión de la fracción ocupada irregularmente – como se valoró a lo largo de todo el proceso - es aproximada, y porque la misma incluye la vivienda allí ubicada. Es así que tampoco resulta procedente su planteo de oposición (de fecha 17/11/2022 SAE) cuando expresó que “no puede aceptarse que para cumplir

una medida en un predio de 1,5 hectárea se entregue más de 10 has” solicitando que se consigne en el oficio que el predio litigioso tiene una superficie aproximada de 1,5 has y linda: Al oeste: Pariente”, modificando de ese modo (nuevamente) los términos de la sentencia definitiva, intentado interpretar que le corresponde al demandado una fracción (donde se construyó la vivienda) dentro de los límites del inmueble de mayor extensión, lo que no es así. Tal como se señaló anteriormente, los accionados no poseían parcela ni vivienda propia dentro de los límites de la superficie mayor, la que se construyó a partir de los hechos de turbación, y cuyos linderos se han consignado innumerables veces a lo largo de todo el litigio, sin controversia ni planteos por la demandada, que recién en la etapa de ejecución introduce cuestiones que obstaculizan el cumplimiento de la sentencia.

Es así que, puesto a conocimiento de las partes lo informado por el Sr. Juez de Paz en fecha 16/12/2022, por presentación de fecha 24/12/2022 (26/12/2022) el Dr. Enrique Kaenel vuelve a insistir en que se han producido dificultades en la entrega del fundo litigioso a los actores, por falta de individualización adecuada del mismo, el que - según dijo - fue correctamente individualizado por el juez de paz actuante en el amparo iniciado por el actor y solicitó que se libre oficio de idéntico tenor, precisando que la fracción litigiosa es lindera este de la vivienda existente en la mayor extensión.

Al contestar el traslado, el Sr. Roberto Ismael Azar afirmó que atento a que de la inspección ocular practicada en fecha 14/12/2022 se desprende que el inmueble objeto de la litis se encuentra aún ocupada por los Sres. Pariente y otras personas con la venia de los demandados, quienes también señalaron que los linderos no coinciden, lo que es falso, solicitó – atento a que la sentencia de fondo se encuentra firme – que se ordene el lanzamiento de todos los ocupantes del predio usurpado. Asimismo, aclaró que el inmueble es uno solo, no está dividido en parcelas ni mucho menos linda con tal vivienda, sino que los accionados están ocupando una parcela donde se encuentra una vivienda de vieja data, tal como lo informó el oficial de justicia.

El Juez *a quo*, luego de llamar los autos para resolver el pedido de lanzamiento formulado por la parte actora (en decretos de 13, 14 y 17 de febrero de 2023) dispuso (mediante providencia de 17 de febrero de 2023) “Advierte el Proveyente que conforme las constancias de autos no es posible identificar claramente la porción de inmueble que corresponde sea restituida a la parte actora.

Que a pesar de haber requerido del Sr. Juez de Tte. Berdina informe de inspección ocular, el mismo alcanza a brindar certeza (sic) sobre la cuestión traída a estudio en autos. Por ello, y en uso de las facultades otorgadas por la normativa procesal vigente, dispongo realizar una medida de inspección ocular en el inmueble de litis para el día 31/3/2023 a hs. 10:00, debiendo concurrir este Proveyente junto al Sr. Actuario a los fines de constatar *in situ* el estado del inmueble en cuestión, buscando delimitar claramente el mismo. Suspéndase el plazo para dictar el auto de lanzamiento y oposición hasta tanto se realice la medida ordenada”.

Por escrito de fecha 26/3/2023 (27/3/2023) el apoderado de los demandados insistió en que si no se acude al amparo tramitado por el Juez de Paz de Santa Lucía que dio origen al presente litigio, y ante la falta de límites, se seguirá en la incertidumbre; por lo que solicitó que se traiga a la vista el amparo en cuestión, y se suspenda el reconocimiento hasta que el mismo obre en el Juzgado.

Mediante decreto del 30/3/2023 se resolvió: “Atento a lo manifestado por el letrado apoderado de los demandados y atendiendo a razones de estricta protección del derecho de cada una de las partes, entiendo prudente suspender la medida ordenada para el día 31/3/2023. Líbrese oficio al Juzgado de Paz de Tte. Berdina, con asiento en la localidad de Santa Lucía, Dpto. Monteros, a efectos de que a la mayor brevedad posible remita los amparos que fueran ofrecidos oportunamente

como prueba en autos por las partes, cuyos datos deberán transcribirse en el Oficio a librarse. Hágase constar a las partes que una vez que se encuentren a disposición de este Proveyente los amparos, se fijará la fecha para la realización de la medida de inspección ocular ordenada precedentemente a efectos de determinar fehacientemente si se ha cumplido, o no, con la sentencia de fondo dictada en autos, librándose a tales efectos el oficio por el que se solicitó la remisión de los amparos ofrecidos oportunamente como prueba por las partes: "Azar Camil y otro c/ Pariente José Luis y Julio Pariente s/ Amparo a la simple tenencia"; y "Saag El Diamante c/ Pariente José Luis y otros s/ Amparo a la simple tenencia".

Recibidos los autos referidos en fecha 13/4/2023 el Sr. Juez *a quo* ordenó - atento lo dispuesto en decreto de fecha 17/3/2023 y en uso de las facultades otorgadas por la normativa procesal vigente - realizar una inspección ocular en el inmueble de litis para el día 28/4/2023 a hs. 10:00, con su concurrencia junto al Sr. Actuario a los fines de constatar *in situ* el estado del inmueble, buscando delimitar claramente el mismo.

No obstante, en la fecha fijada - 28 de abril de 2023 (2/5/2023 SAE) el Sr. Juez de primera instancia suspendió la medida para mejor proveer dispuesta, debido a los cortes de tránsito por protestas ocurridas en las rutas de la provincia, y expresó que sin perjuicio de ello y surgiendo de los expedientes traídos a la vista la delimitación del inmueble a entregar por la demandada, en consonancia con lo resuelto por esta Cámara en la sentencia de fondo, ordenó que pasen los autos a despacho para resolver el lanzamiento solicitado por la parte actora y la oposición interpuesta por la demandada.

Por sentencia n° 218 de fecha 30 de mayo de 2023, el Sr. Juez *a quo* rechazó la oposición al lanzamiento formulada por la parte demandada y ordenó "llevar adelante la presente ejecución iniciada por Camil y Roberto Ismael Azar, en contra de Julio y José Luis Pariente, poniendo a la actora 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. Aclaró que la propiedad se identifica con el Padrón n° 48605, y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte, Ruta Prov. n° 307; Sur: brazo del Río Los Sosa, llamado arroyo Chuscha; Este: Flia. Pinasco y Oeste: Junta del Río Los Sosa y Provincial, incluyendo la casa mencionada por los demandados y descripta por el Sr. Juez de Paz en ocasión de realizar la medida de fecha 18/9/2007". Para resolver en tal sentido, el Sentenciante expresó que de la lectura de los expedientes de amparo requeridos a la vista surge que las fracciones allí detalladas difieren notoriamente con las reclamadas por el actor en estos autos y que más allá de lo que se resolvió en aquellos, la sentencia dictada en la presente litis ha quedado firme, y por tanto es la que debe cumplirse.

La valoración efectuada por el Sr. Juez de primera instancia resulta ajustada a derecho y no logró ser rebatida por el recurrente quien se limitó a insistir – una vez más – en que el Sentenciante no precisó los límites de la parcela en litigio (lo cual es evidentemente erróneo) y en su postura de oposición a la entrega. La descripción del inmueble fue perfectamente delimitada por el Sentenciante en la resolución impugnada y resulta concordante con los términos en que se trabó la litis (escrito de demanda y contestación); así como con las pruebas producidas en autos – en especial lo consignado en el acta de inspección ocular del 18/9/2007 realizada a instancia de los Sres. Pariente (cuaderno de prueba n° 5 de la demandada) -; planos adjuntados; foto satelital acompañada por el actor en ocasión de presentar medida para mejor proveer; lo ya valorado y resuelto por esta Cámara en la sentencia de fondo - que se encuentra firme - y las propias

actuaciones de los amparos requeridos a la vista por el recurrente, que por otra parte, fueron también tenidos a la vista por este Tribunal al momento de dictar sentencia.

Conforme a lo manifestado, y no advirtiéndose el déficit señalado por la parte demandada respecto de los límites del inmueble a restituir, corresponde rechazar el recurso de apelación deducido en fecha 31/5/2023 según reporte del SAE (1/6/2023 según historia del SAE) por el letrado Enrique Eduardo Kaenel, en carácter de apoderado de la parte demandada, contra la sentencia n° 218 del 30/5/2023, la que se confirma en todos sus términos.

4.- Costas de alzada, atento al resultado arribado, y por el principio objetivo de la derrota, se imponen a la demandada vencida (arts. 105 y 107 del CPCC, arts. 61 y 62 nuevo CPCCT).

Por ello, se

RESUELVE

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido en fecha 31/5/2023 según reporte del SAE (1/6/2023 según historia del SAE) por el letrado Enrique Eduardo Kaenel, en carácter de apoderado de la parte demandada, contra la sentencia n° 218 del 30/5/2023, la que se confirma en todos sus términos, conforme se considera.

II.-COSTAS de esta segunda instancia se imponen a la recurrente vencida, por lo considerado (arts. 105 y 107 del CPCC, arts. 61 y 62 nuevo CPCCT).

III.- RESERVAR el pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba.

Dra. María José Posse.

ANTE MÍ: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria.

Actuación firmada en fecha 11/08/2023

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=IBAÑEZ Mirtha Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27142255516

Certificado digital:
CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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