

Expediente: **1195/23**

Carátula: **BADESSI GUILLERMO ALBERTO C/ GODOY YAMILA DEL VALLE Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSOS)**

Fecha Depósito: **28/12/2024 - 00:00**

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

20346531119 - *BADESSI, GUILLERMO ALBERTO-ACTOR*

90000000000 - *GODOY, EDGARDO AMERICO-DEMANDADO*

90000000000 - *MEGA, EMILIA GLADIS-DEMANDADO*

27343275000 - *GODOY, YAMILA DEL VALLE-DEMANDADO*

30716271648408 - *DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA IIIA. NOM, - REPRESENTANTE DEL MENOR*

20346531119 - *RUBIO DE LA VEGA, JORGE ALEJANDRO-POR DERECHO PROPIO*

27343275000 - *LENCINA AGUERO, SHEILA-POR DERECHO PROPIO*

30716271648409 - *DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA IV NOMINACION, -DEFENSOR DE MENORES*

JUICIO: BADESSI GUILLERMO ALBERTO c/ GODOY YAMILA DEL VALLE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE. N° 1195/23

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala II

ACTUACIONES N°: 1195/23



H104128263444

JUICIO: BADESSI GUILLERMO ALBERTO c/ GODOY YAMILA DEL VALLE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 1195/23.

San Miguel de Tucumán, 27 de diciembre de 2024.

Sentencia N° 399

Y VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por la demandada, Yamila del Valle Godoy, contra la sentencia de fecha 23 de agosto de 2024, que hizo lugar a la acción de amparo a la simple tenencia, con costas a su cargo, y;

CONSIDERANDO:

En fecha 03/09/2024 la demandada apeló y expresó agravios contra el fallo de mención.

Manifiesta que se equivoca el sentenciante en argumentar que tanto ella como sus familiares efectuaron turbación del inmueble en cuestión.

Reprocha que no se tuvo en cuenta el testimonio de los vecinos ni testigos.

Critica que se haya considerado los antecedentes que no hacen a la naturaleza del proceso, como ser el juicio de desalojo y amparo a la simple tenencia anteriores, obviando las pruebas de autos.

Corrido traslado respectivo, en fecha 25/09/2024 la parte actora contesta, solicitando el rechazo del recurso con base en los argumentos que expone a los que nos remitimos y abordaremos en caso de ser necesario.

Radicada la causa ante este Tribunal, en fecha 08/11/2024 pasan los autos para sentencia.

De confrontar los argumentos sentenciales con los motivos recursivos, constancias de autos, jurisprudencia y normativa legal aplicable, anticipamos que el recurso no tendrá acogida, y se confirmará la sentencia.

Liminarmente, corresponde recordar que el instituto del amparo a la tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación o despojo; no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios. Por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial con recaudos mínimos -posesión de cualquier tipo y tenencia- que, en esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse, si las partes pretendiesen imponer su propia justicia.

En consecuencia, el juez no dilucida a quién corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien tenía la cosa y fue turbado o despojado de ella, con la finalidad de que nadie, por más derechos que crea que tiene, lo haga de mano propia expulsando y generando violencia en lugar de acudir a la justicia.

Con base en las nociones apuntadas, es que el reproche de la demandada no resiste el menor análisis, pues radica sobre el derecho de propiedad del inmueble objeto del presente pleito, al remarcar que su padre es el último titular registral del inmueble objeto de este amparo, y cuenta con Escritura Pública tramitada por el régimen de regularización dominial.

Surge claro así, que la defensa planteada excede el marco del proceso expedito del amparo, pues no debe perderse de vista que lo aquí decidido no causa estado y una vez resuelto el amparo, quien se considere afectado dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones que permiten un más amplio debate, y que resultan aptas para la tutela del derecho que se pretende afectado.

Es que la labor jurisdiccional radica en examinar el hecho de la relación de poder entre la persona y la cosa al momento de producirse el hecho de despojo o turbación, pero no prejuzga sobre la situación posesoria o dominial anterior.

Así las cosas, resulta irrelevante a la resolución del pleito el derecho de dominio que alega la demandada; cobrando importancia solamente el hecho del efectivo ingreso al inmueble en cuestión, más precisamente, la manera en que el ingreso se llevó a cabo.

En la especie, el magistrado de grado consideró que la tenencia del inmueble era ejercida por el Sr. Badessi, ya que en fecha 01/11/2019 se le hizo entrega del inmueble; ello en el marco del proceso de amparo a la simple tenencia seguida por el Sr. Badessi en contra del Sr. Godoy Edgardo (padre de la actual demandada), que tramitó en el juzgado en Doc. y Loc. de la VI° nominación.

Repárese, también, que los testigos en modo alguno precisan fechas de la tenencia del inmueble en cabeza de la demandada. Se refieren en forma genérica a la ocupación del inmueble desde vieja

data por parte de la familia Godoy; en calidad de inquilinos en primer momento y luego como dueños del inmueble; a la vez reconocen que por un periodo de tiempo no se encontraban en el inmueble, y que regresaron en el año 2023 (Audiencia de fecha 01/12/2023).

Cabe señalar, a este respecto, que la prueba de testigos consiste en la exposición, en forma narrativa y con finalidad informativa, sobre hechos o circunstancias que declare conocer alguien que no sea ni actual ni virtualmente parte en el proceso, que se debe declarar sobre los hechos presenciados por ellos, no dar sus opiniones o los acontecimientos cuya existencia supone, porque una cosa es la suposición del testigo y otra de los acontecimientos relatados, que es lo verdaderamente valioso.

Así Devis Echandía ilustra con claridad los alcances de este requisito, cuando dice que la razón de la ciencia del dicho debe contener las circunstancias del tiempo, lugar y modo en que el testigo adquirió el conocimiento, es decir, en qué lugar conoció el hecho, cuándo tuvo ese conocimiento y en que circunstancia lo adquirió (Hernando Devis Echandía, Compendio de la Prueba Pericial- T1, pag.38).

En este punto coincidimos con el Magistrado de grado en cuanto la prueba testimonial e informe de los vecinos debe ser valorada en forma integral con las demás circunstancias del caso, por lo que adquiere relevancia el proceso de amparo a la simple tenencia aportado como prueba y que tramitó bajo el n° 8148/17.

Por su parte, la apelante critica que se haya tenido en cuenta los procesos de desalojo y amparo anteriores a este juicio, porque entiende que nada tienen que ver con la naturaleza del amparo.

Sin embargo, y como es sabido, la cuestión se centra exclusivamente en quien ejercía la tenencia material de la cosa y si existió turbación o despojo a su respecto.

Ahora bien, en el procedimiento de amparo “Badessi Guillermo Alberto vs. Godoy Edgardo Américo y otra s/amparo a la simple tenencia”, Expte. N° 8148/17 recayó sentencia en fecha 25/06/2018, a favor del Sr. Badessi, tal decisión importó poner nuevamente en tenencia del inmueble sito en Pasaje Benjamín Paz n°515/517 de esta ciudad al actor, llevándose a cabo la entrega efectiva del inmueble el 01/11/2019.

En principio y tal como ocurre con la actividad judicial desarrollada de manera regular, las decisiones de las autoridades públicas se presumen legítimas, y fue esa resolución judicial la que pone nuevamente al actor en tenencia del inmueble.

El art. 1929 del CCCN dispone con respecto a la conservación de la relación de poder sobre una cosa: “La relación de poder se conserva hasta su extinción, aunque su ejercicio esté impedido por alguna causa transitoria”.

Al comentar esta norma, la doctrina explica que: “Para conservar la posesión no es necesario estar siempre en contacto material con la cosa, o ejercer permanentemente actos posesorios sobre ella, sino que es suficiente con la intención o ánimo de conservarla. En rigor, como dice el artículo 1929, se conserva hasta su extinción, esto es, mientras no aparezca alguna causa de extinción.

La voluntad de poseer sobrevive a la falta de contacto material con la cosa, en tanto el sujeto puede a su arbitrio recuperarlo. Se conserva por inercia. Esta norma recoge las enseñanzas de Savigny, en el sentido que la posesión se conserva por la sola voluntad, la que se juzga que continúa mientras no se manifieste una voluntad contraria. () Lo concreto es que mientras no se presente una causa de extinción, la relación de poder se conserva.

() Teniendo en cuenta que no se presume el abandono (art. 1931, inc. e), si el sujeto no realiza actos, aun cuando pueda hacerlo, de todos modos la conserva. Para perderla es necesario que exprese una voluntad contraria” (cfr. LORENZETTI, Ricardo Luis, Código Civil y Comercial de la nación, anotado, concordado y comentado, Ed. Rubinzal-Culzoni, T. IX, págs. 160/161).

En ese entendimiento, acreditada la tenencia por el actor, se presume que la misma se conserva mientras no se acrediten una manifestación voluntaria de su abandono, lo que no sucede en la causa.

Por ello, no es necesario que el actor se encuentre habitando u ocupando el inmueble, basta que se encuentre en la tenencia o posesión al momento de la turbación del terreno.

En cuanto a las fotografías que adjuntó la actora del estado del inmueble, se advierte que estas no tienen fecha, por lo no es posible determinar el momento en el que fueron captadas.

Luego, las facturas que adjunta a fines de probar la tenencia pacífica del inmueble, vale recalcar que estas son de fecha posterior al hecho denunciado como turbatorio ocurrido el 30/03/2023.

De esta manera, conforme lo expuesto, podemos concluir que la demandada no ha logrado rebatir con hechos ciertos, contundentes, y coincidentes que el 30/03/2023 ingresó al inmueble de Pasaje Benjamin Paz n° 515/517 mediante actos turbatorios (cfr. art. 2272 CCCN).

Por todo lo expuesto, y atento a que los embates esgrimidos por la demandada no logran rebatir el análisis y las conclusiones arribadas por el anterior sentenciante, se rechaza el recurso de apelación y se confirma la sentencia de fecha 23 de agosto de 2024 en todos sus términos.

Las costas se imponen a la apelante vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (arts. 61 y 62 CPCC -Ley 9.531-).

Por ello,

RESOLVEMOS:

I.- RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la demandada **YAMILA DEL VALLE GODOY**, contra la sentencia de fecha 23 de agosto de 2024, la que se confirma en cuanto fuera materia de agravios.

II.- COSTAS conforme se considera.

III.- RESERVAR honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

LUIS JOSE COSSIO M. SOLEDAD MONTEROS

Actuación firmada en fecha 27/12/2024

Certificado digital:

CN=GRUNAUER Lucia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27242002933

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:

CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

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