

Expediente: 4/22

Carátula: PEDRAZA LILIANA ISABEL C/ BRITO ANTONIO JAVIER S/ REIVINDICACION

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 21/02/2025 - 04:36

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

90000000000 - BRITO, ANTONIO JAVIER-DEMANDADO

20062549808 - PEDRAZA, LILIANA ISABEL-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 4/22



H3080091285

CAUSA: PEDRAZA LILIANA ISABEL c/ BRITO ANTONIO JAVIER s/ REIVINDICACION EXPTE: 4/22. Civil CJM

Monteros, 20 de febrero de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver en estos autos caratulados: “**PEDRAZA LILIANA ISABEL c/ BRITO ANTONIO JAVIER S/ REIVINDICACION. EXPTE. N° 4/22**”, de cuyo estudio,

RESULTA

1- Que en fecha 03/02/22 se presenta el letrado Enrique Kaenel como apoderado de la Sra. Liliana Isabel Pedraza, DNI 20.612.701, inicia juicio de reivindicación en contra de Antonio Javier Brito y pide medida cautelar de no innovar.

En fecha 16/02/22, comparece el letrado de la actora y presenta documentación original, que se reserva en caja fuerte del juzgado.

El 10/03/22 se resuelve no hacer lugar a la medida cautelar de no innovar solicita por la parte actora, a través de la sentencia interlocutoria N° 9. Dicha resolución quedó firme, al ser confirmada por la sentencia interlocutoria N° 142 del 20/05/22, dictada por Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción.

El 31/10/22, el Dr. Enrique Kaenel concreta demanda y, siguiendo expresas instrucciones de su mandante, demanda por reivindicación al Sr. Antonio Javier Brito, DNI 32.167.471, con domicilio en Gómez Lluca 32, Simoca.

Indica que el inmueble se trata de un departamento ubicado en la ciudad de Monteros, identificado como Departamento 6, Block F, Piso 2, Barrio Alberdi.

Sobre los hechos, expone que su mandante adquirió dicho fundo por boleto de compraventa en el año 1.999, viviendo en el mismo desde esa fecha, lugar donde nació su hijo Mauricio en el año 2.000.

Señala que por resolución N° 747 del 25/02/2005, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Tucumán, le adjudicó dicha unidad habitacional identificada como Manzana C, Block F, Depto. 6, 2° piso del “Plan 196 Viviendas e Infraestructura en Monteros”. Siendo que el 13/08/2011, por resolución N° 4466, el FONAVI da por aprobada la cancelación definitiva, por el inmueble en cuestión.

Explica que, cancelada la deuda, la Sra. Pedraza inició el trámite de la escrituración por ante la Escribanía del Registro N° 7 de Concepción y que, con posterioridad, el IPV escritura a nombre de la actora. Todo conforme a la documentación que acompaña.

Aclara, que de forma previa a que la Sra. Liliana Isabel adquiriera el inmueble objeto de litis, el FONAVI había cesado la adjudicación del primer beneficiario, por resolución firme y consentida.

En resumen, expresa que en el año 2007 la actora se muda a San Miguel de Tucumán y que, desde fines de ese año hasta la fecha, el departamento fue habitado, primero, por familiares o personas de su confianza y, luego, alquilado. Pero siempre con la posesión pública de su conferente.

Agrega que continuó en el uso y pago regular de los servicios de energía eléctrica, gas natural, agua y cloacas. Recibiendo las facturas de energía eléctrica y gas a nombre de Rosa Olea y la de la Sat a nombre de Mario Rivadeo, ocupantes del inmueble anteriores a la compra en 1.999. También, que desde el 2007 contrato el servicio de televisión por cable.

Concluye que su mandante es la propietaria con escritura pública y sigue teniendo la posesión material del predio de forma pública y pacífica desde hace 23 años y que ahora lo ocupa, en su nombre, Ramiro Salas.

Manifiesta que, no obstante todo lo dicho, en una serie de procesos escandalosos, un vecino de Simoca, el aquí demandado, a quien hace casi 30 años el FONAVI le rescindió la adjudicación, consiguió amparo a la simple tenencia por el juez de paz de Monteros.

Asegura que dicho amparo subsistió a raíz de las arbitrarias resoluciones que cita y califica de corruptas, advirtiendo que los testigos citados en el amparo desmintieron haber declarado a favor del Sr. Brito, a quien no conocían.

Antes de finalizar, letrado afirma que, atento a que el amparo a la simple tenencia limita la propiedad de la actora sobre la cosa litigiosa, resulta procedente hacer lugar a la presente acción y dejar sin efecto la resolución atacada, liberando a su conferente de todo gravamen o limitación sobre el predio, es decir, dejando sin efecto el amparo en cuestión.

Por último, ofrece prueba, invoca el derecho que considera aplicable y pide se haga lugar a la demanda, restituyendo a su instituyente en la posesión de hecho y de derecho, con costas.

2- Corrido el correspondiente traslado de la demanda, el Sr. Antonio Javier Brito quedo debidamente notificado de aquella el 01/03/23, dejando vencer el plazo para contestarla el 22/03/23 (cfr. informe actuarial del 18/05/23).

Por proveído del 18/05/23, se tiene por incontestada la demanda por parte del accionado, se abre la causa a prueba y se cita a las partes a la primera audiencia de conciliación y proveído de pruebas. Siendo el demandado debidamente notificado de dicha providencia en su domicilio real el 23/05/23.

La primera audiencia se llevó a cabo el 05/09/23, a la misma compareció la actora junto a su letrado apoderado más nadie por la parte demandada, a pesar de encontrarse todos los litigantes debidamente notificados a tal fin. Acto seguido, al no comparecer el demandado y no ser posible arribar a un acuerdo conciliatorio, se procedió determinar los hechos controvertidos y a proveer la prueba oportunamente ofrecida, las que fueron producidas por la parte actora conforme el siguiente detalle: 1)- Declaración de parte: no producida. 2)- Documental e informativa: producida. 3)- Testimonial: parcialmente producida.

En fecha 05/12/23, se celebra la audiencia de vista de causa, allí se concluyó con la producción de las pruebas, la parte actora alegó oralmente, se notificó la planilla fiscal, se ordenó la acumulación de los cuadernos de prueba al principal y el pase de los autos a resolver.

En fecha 19/03/24, se ordenó medida para mejor proveer y se suspendieron los plazos para el dictado de la sentencia de fondo.

El 08/10/24, se reabren los plazos que fueran suspendidos y vuelven los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1- Pretensión y hechos controvertidos.

El letrado Enrique Kaenel, en representación de la Sra. Liliana Isabel Pedraza, inicia acción de reivindicación en contra del Sr. Antonio Javier Brito con el propósito de que se restituya a su mandante la posesión del inmueble ubicado en Luis E. Rivero 715, Monteros. Identificado como Mza C, Block F, Dpto 6, 2° piso. Cuya Nomenclatura Catastral es: C: I - Sec: C - Manz/Lam: 13A - Parc: 1A - Sub-Parc: 02-19. Padrón Inmobiliario: N° 241.294, Matrícula catastral: 21201/5143 y Matrícula (Folio Electrónico): M- 07313/019.

Explica que la Sra. Pedraza es propietaria y poseedora del mencionado inmueble desde hace 23 años e indica como acto de turbación y/o despojo una sentencia de amparo a la simple tenencia que favorece al demandado. Pidiendo, además, que esta sea dejada sin efecto o se declare inoponible a su mandante.

Por su parte, el accionado no contestó demanda ni compareció con posterioridad, encontrándose rebelde al día de la fecha (art. 267, CPCCT).

Así las cosas, resultan de justificación necesaria –conforme fuera establecido en la primera audiencia– los siguientes hechos: 1)- Legitimación activa de la parte actora, como titular del derecho de dominio invocado y 2)- El desapoderamiento del inmueble objeto de litis por parte del demandado, en contra de la voluntad de la actora.

Estos hechos serán analizados a la luz de la prueba rendida en autos a fin de determinar si se encuentran acreditados los presupuestos de la acción reivindicatoria iniciada por la accionante.

2- Análisis de las pruebas.

Dispone el art. 2248 CCCN que la acción reivindicatoria “tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y que corresponde ante actos que producen el desapoderamiento”.

Al respecto, la doctrina sostiene que “el paradigma de las acciones reales es la acción reivindicatoria. En términos generales, puede afirmarse que es la acción de un titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente. Es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa. Es una acción real, como derivada de un derecho real, y susceptible de ejercerse erga omnes”. (KIPER, Claudio, Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994, RubinzalCulzoni, 2016, T.II, p. 450).

Es decir, si el titular dominial con derecho a poseer ha perdido la posesión, puede ejercer la acción reivindicatoria, ya que el dueño no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, a menos que deje poseer la cosa por otro durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción (CCiv. y Com. Córdoba, sala 4ª, 14/11/2008, Lexis N°1/70053931), defensa que en el caso de autos, no fue opuesta.

Ello así, la peticionante debe justificar –a los fines de la procedencia de la acción instaurada– el título que le da derecho sobre la cosa, así como la pérdida de la posesión y demás circunstancias que indican su ejercicio actual por parte del reivindicado.

Siguiendo este razonamiento analizaré, liminarmente, si la parte actora ha acreditado ser titular de dominio con respecto al inmueble que pretende reivindicar, para luego ingresar en el estudio del acto invocado como fundamento del desapoderamiento por parte del demandado.

En primer lugar, es preciso señalar que la prueba documental acompañada con la demanda, la que consiste en: Resolución N° 0747 de fecha 25/02/2005 firmada por el Ing. Gustavo E. Duran, Interventor del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU), por medio de la cual se adjudica el inmueble de litis a la actora; Resolución N° 04466 del 19/08/2011 donde el mismo Interventor del IPVDU resuelve aprobar la cancelación definitiva efectuada por la aquí actora y el primer testimonio de la Escritura pública N° 182 de fecha 29/11/2013 a través de la cual el Ing. Gustavo Eduardo Duran Borelli en nombre y representación del IPVDU vende a la Sra. Liliana Isabel Pedraza la unidad identificada con la Matrícula M-7313/19 (objeto de litis).

La actora también presenta: boletas del servicio eléctrico (período 06/2021); del servicio de gas natural (período 1/2022) y del impuesto inmobiliario (cuota 01/2022) referidas al inmueble en cuestión y en las que la accionante figura como titular.

Asimismo, se adjunta con la demanda copia simple de tres actuaciones notariales denominadas “actas declarativas extraprotocolar” otorgadas por los Sres. Alberto Gonzalo Miguel (31.506.399), Adriana Raquel Vera (29.532.104) y Regina Maria de los Angeles Ibañez (27.886.827), en las cuales dichas personas, en líneas generales, desconocen los dichos que se les atribuye como testigos en el marco del proceso caratulado: "Brito Antonio Javier c/ Fernandez Antonio Manuel y O. s/ Amparo a la Simple Tenencia", Expte. N° 943/13.

En segundo lugar, corresponde examinar los expedientes que fueron traídos a la vista. Los autos "Brito Antonio Javier c/ Fernandez Antonio Manuel y O. s/ Amparo a la Simple Tenencia", Expte. N° 943/13, iniciados el 03/12/2013 por el Sr. Brito Antonio Javier en contra del Sr. Fernandez Antonio Manuel y otras personas desconocidas en relación al inmueble objeto de esta acción. Resulta que

en fecha 22/11/2013 el Juez de Paz de Monteros, Dr. Sergio Fernando Lo Valvo, resuelve hacer lugar al amparo, resolución que luego es confirmada por sentencia N° 94 de fecha 13/03/2014, de la magistrada del Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones de la I Nom. del Centro Judicial Concepción.

Subrayo que este amparo finalmente es acumulado al expediente “Pedraza Liliana Isabel vs. Brito Antonio Javier y O. s/ Redargución de falsedad”, Expte. N° 289/15, que fuera iniciado por la aquí actora el 12/12/2013 en contra de Javier Antonio Brito (demandado) y del Dr. Sergio Fernando Lo Valvo (Juez de Paz), con respecto a la sentencia de amparo dictada por este último, y que tramitó de forma paralela a dicho amparo.

Cabe resaltar que en el juicio de redargución de falsedad, entre mucha otra prueba, se ofrecieron los mismos documentos que se adjuntan con la demanda en este juicio, en especial, las “actas declarativas extraprotocolar” otorgadas por los Sres. Alberto Gonzalo Miguel (31.506.399), Adriana Raquel Vera (29.532.104) y Regina Maria de los Angeles Ibañez (27.886.827), a las que ya se hizo referencia. Además, de haber sido requerida, como medida para mejor proveer, la remisión de la causa penal “Brito Antonio Javier y Ot. s/ Estafa (Vict. Pedraza Liliana Isabel)”, Expte. N° 4394/13, en trámite por ante la Fiscalía de Instrucción de la I Nom. en lo Penal del Centro Judicial Monteros.

Con todo ello, la Jueza del Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones de la III Nom. del Centro Judicial Concepción, resolvió en su sentencia definitiva N° 87 del 10/05/2021, no hacer lugar a la demanda de redargución de falsedad de la resolución de fecha 22/11/2013 dictada en en los autos caratulados “Brito Antonio Javier c/ Fernández Antonio Manuel y Otros s/Amparo a la Simple Tenencia”, Expte. N° 943/13.

Para así decidir, la magistrada advirtió que: “Del análisis de la medida de amparo caratulada “Brito Antonio Javier c Fernández Antonio Manuel y Otros s/ Amparo a la Simple Tenencia”. Expte 943/13” en la cual se dictó la resolución de fecha 22/11/2013 redargüida de falsedad, -causa traída a la vista-, se advierte que las partes intervinientes en el proceso fueron Antonio Javier Brito (actor), Antonio Manuel Fernández (demandado), y el Juez interviniente el Sr. Sergio Fernando Lo Valvo, advirtiéndose que la accionante resulta ajena a dicho proceso y a la resolución redargüida de falsedad, por no haber intervenido ni haber sido parte en el mismo.”. Por lo que consideró: “que Manuel Antonio Fernández debió haber sido llamado a formar parte de este proceso, toda vez que tuvo intervención y fue destinatario directo en el proceso de amparo a la simple tenencia y por ende, en la resolución de fecha 22/11/2013 dictada en el mismo redargüida de falsedad. En consecuencia, cabe concluir que la actora Liliana Isabel Pedraza, no se encuentra legitimada para interponer la presente acción de Redargución de Falsedad.”.

Por su parte, la Excm. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I, del mismo Centro Judicial, mediante sentencia definitiva sentencia N° 173 de fecha 06/12/2021, declaró desierto el recurso de apelación interpuesto en 17/05/2021 por el letrado Enrique Kaenel, por la representación de la parte actora Liliana Isabel Pedraza, en contra de la sentencia de fecha 10/05/2021.

Resta estudiar, la causa penal “Brito Antonio Javier y Ot. s/ Estafa (Vict. Pedraza Liliana Isabel)”, Expte. N° 4394/13, iniciada por la Sra. Liliana Isabel Pedraza al denunciar, en fecha 03/12/2013, a los Sres. Antonio Javier Brito (demandado) y Sergio Fernando Lo Valvo (Juez de Paz) por el delito de estafa.

De su compulsas, se advierte que en fecha 04/08/2020 la Sra. Fiscal de Instrucción del Centro Judicial Monteros requiere el sobreseimiento de los ciudadanos Brito Antonio Javier y Sergio Fernando Lo Valvo conforme el art. 359 inc. 1° del CPPT, argumentando que “...no se advierten los elementos típicos del delito de Estafa Conforme sus propias declaraciones [de la denunciante], las

declaraciones testimoniales y las constancias practicadas en el domicilio en cuestión... la propiedad en litigio siempre estuvo a disposición de su titular PEDRAZA LILIANA ISABEL”.

Por Sentencia N° 430 del 12/08/2020 el Sr. Juez de Instrucción y de Menores de este Centro Judicial, previo dictamen del Fiscal de Cámara de Apelaciones, resuelve hacer lugar al requerimiento de sobreseimiento impetrado por el Ministerio Público Fiscal. Siendo que el 13/08/2020 se tiene por concluida la causa penal, ordenándose su archivo.

En tercer lugar, la parte actora ofreció y produjo prueba testimonial en este juicio. De este modo, en la audiencia de vista de causa declaró la Sra. Burgos Claudia Rosana (20.612.804), quien expresó vivir en el Barrio Alberdi en Monteros, conocer a la actora por haber sido vecinas y no conocer al demandado. Con respecto al inmueble objeto de litis, afirmó conocer el departamento hace 28 años y que cuando la Sra. Pedraza fue a vivir, ella ya se encontraba viviendo ahí. Desconoció que un Sr. Brito habitara ese departamento y que de haber sido así, lo hubiera conocido. Igualmente, dijo suponer que las personas que han vivido en ese departamento lo alquilan.

También prestó declaración testimonial la Sra. Salas Estela Mabel (14.479.769), quien manifestó ser ex profesora y conocer a la actora por haber sido esta personal de la escuela donde se desempeñaba. Por el contrario, dijo no conocer al demandado. Aseguró vivir en el mismo edificio donde vivió la Sra. Pedraza, siendo sus departamentos colindantes y que desde que vive ahí, no conoce al Sr. Brito y que tampoco este ocupó ese departamento.

Al ser consultada por esta suscribiente sobre quién vive en ese departamento que afirma que es de la Sra. Pedraza, la Sra. Salas expresó: “actualmente vivo yo estuve en el 2005 también habitando ahí”. Al preguntarle si puede identificar el departamento, respondió: “sí, esta para el lado izquierdo, usted ingresa, lado izquierdo, último piso, tiene dos habitaciones, un baño, un antebañ, un comedor grande, balcón,... piso 2 departamento 6 Block F”.

Al finalizar y ser interrogada respecto al carácter en que ocupa el departamento, explicó que es inquilina de la Sra. Pedraza y que recibe las boletas de los impuestos y de los servicios de gas, luz y agua, afirmando que todos llegan a nombre de Liliana Pedraza.

Por último, como medida para mejor proveer, se libró mandamiento a los Sres. Oficiales de Justicia de este Centro Judicial a fin de que se constituyan en el inmueble de litis y procedan a identificar sus ocupantes, la calidad en que lo hacen y a nombre de quien. Asimismo, se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia con el objeto de que se remita informe de dominio del departamento de litis.

En fecha 22/04/24 la Sra. Oficial de Justicia da cumplimiento con la manda e informa que el 19/04/24 a hs. 12:30 se constituye en el Mza. C, Block F, Dpto. 6, 2° piso, Luis C. Rivero 715 siendo atendida por la Sra. Salas Estela Mabel, DNI 14.479.769. A continuación, la Sra. Oficial de justicia constata que “en el domicilio actualmente reside la Sra. Salas Estela Maber, DNI 14.479.769, en carácter de inquilina. La Sra. Salas informa que ella alquila el inmueble a la Sra. Pedraza Liliana y que ella se encuentra viviendo en el inmueble desde el 2006 al 2008 aprox. y luego retornó el año pasado en el 2023 y lo ocupa desde ese momento hasta la actualidad”.

El 04/10/24 se agrega oficio informado por el Registro Inmobiliario de la Provincia, adjuntando copia del antecedente dominial M- 7313/019, correspondiente el inmueble de litis, donde figura como titular dominial 100% la Sra. Pedraza Liliana Isabel, DNI 20.612.701.

El cuadro probatorio así descripto, en especial el primer testimonio de la Escritura Pública N° 182 –cuyo original tengo a la vista– y el informe de dominio remitido por el Registro Inmobiliario de la

provincia, me permiten tener por probada la titularidad dominial de la actora sobre el departamento ubicado en calle Rivero 715, Mza C, Block F, Dpto 6, 2° piso de la ciudad de Monteros.

Ahora bien, cabe recordar que para que prospere la presente demanda, la actora debe acreditar, además, de su derecho real de dominio sobre el inmueble en cuestión, la desposesión o despojo de aquel en manos del demandado.

Así, es que -habiendo denunciado como acto de desapoderamiento la sentencia de amparo a la simple tenencia dictada en fecha 22/11/2013 por el Juez de Paz de Monteros, corresponde realizar algunas precisiones al respecto.

Para empezar, en dicha resolución el Juez de Paz indica que “esta acción es un simple caso sumarísimo, donde no hay contienda de partes, lo que hace que el Juez de Paz entre a funcionar cuando el afectado solicita el amparo, con el único fin de evitar que las partes se hagan justicia por manos propias” y resuelve “TERCERO: DEJAR expedita la vía que por derecho pudiera corresponder a las partes”. A su vez, la Jueza Civil en Documentos y Locaciones de la I Nom. del CJC en su sentencia N° 94 del 13/03/2014, decide confirmar la resolución del Sr. Juez de Paz y destaca que “lo dispuesto por el Sr. Juez de Paz en definitiva no causa gravamen de imposible o insuficiente reparación ulterior, como tampoco priva a los interesados de otros medios o vías legales posteriores que permiten un debate de mayor amplitud, para obtener la protección del derecho que se pretende afectado.”.

Además, como lo advirtiera la Jueza Civil en Documentos y Locaciones de la III Nom. del CJC –al resolver los autos sobre redargución de falsedad– el mentado proceso de amparo como las resoluciones recaídas en el mismo, no están dirigidas a la Sr. Pedraza sino al Sr. Fernandez Antonio Manuel, quien era su inquilino por entonces. Destaco, que incluso hoy, es otra la persona que se encuentra ocupando el departamento como inquilina de la Sra. Liliana Isabel Pedraza.

Asimismo, resulta relevante mencionar que la Sra. Fiscal, encargada de la investigación penal preparatoria en el marco de la causa penal sobre estafa, concluyó –el 04/08/2020 al formular requerimiento de sobreseimiento– que “la propiedad en litigio siempre estuvo a disposición de su titular PEDRAZA LILIANA ISABEL”.

Ello sin perjuicio de demarcaciones que se han impuesto a la procedencia de este tipo de acciones, como ser cuando el acto de turbación o despojo proviene de una medida judicial firme (CSJTuc., sentencia N° 1156 del 23/12/2009, “Correa Juan Carlos vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias”) o inclusive del amparo a la simple tenencia (CSJTuc., sentencia N° 396 del 04/6/2012, “Ramos María Delia y Otras vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias”), como acontece en marras [...]. (CSJT. Juicio: “GUAYAL S.A.C.I.I.F. y A. vs. Olivera Héctor Luis s/ Especiales (Residual)”, Expte. N° C3953/13, Sent. N° 1458 de fecha 27/08/2019).

Así, nuestro máximo Tribunal de Justicia sostuvo que “es abstruso pretender que la acción prospere toda vez que el hecho de la turbación no es atribuible a su parte sino a la ley. Que el objeto del pleito es voltear una sentencia firme tramitando una vía equivocada”. (CSJT. JUICIO: “Correa Juan Carlos vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias”, Sent. N° 1156 de fecha 23/12/2009).

También, que “no puede interpretarse que la iniciación y trámite de un proceso judicial de amparo a la simple tenencia se enmarque en el concepto de turbación analizado anteriormente, por el contrario los actos emanados de autoridad pública, las resoluciones de los poderes públicos -sean administrativo o judicial- no pueden dar lugar, en principio, a las defensas posesorias, toda vez que no se los puede considerar como una turbación arbitraria. A su vez, “toda la doctrina está conteste

en que la ejecución de resoluciones judiciales firmes no puede dar lugar a la interposición de defensas posesorias por parte de los afectados; que las resoluciones judiciales y los actos emanados de la administración -que deben presumirse legítimos- no son susceptibles de generar desposesión ilegítima alguna. Sin embargo, también advierten que la regla cede cuando se afecten los derechos y garantías consagrados en la Constitución y leyes particulares o cuando tales resoluciones judiciales reconozcan origen en un pronunciamiento irregular o cuando el fallo ha sido dictado sin haber oído ni dado intervención en el pleito al afectado (conf. Marina Mariani de Vidal, Curso de Derecho Reales, p. 194, vol I; Código Civil, Bueres-Highton, T.V. Comentario al Título III, De las acciones posesorias; CC, comentado, anotado y concordado Zannoni-Kemelmajer de Carlucci, T. 10, comentario art. 2496; Salas-Trigo Represas-López Mesa, Cód.Civil anotado, T.IV-B, comentario art. 2487. En idéntico sentido, esta Corte en sentencia n° 1156 del 23/12/2009)". (CSJT. Juicio: "Ramos María Delia y otras vs. Provincia de Tucumán s/ Acciones posesorias", Sent. N° 396 de fecha 04/06/2012).

Así las cosas, estimo que la sentencia de amparo a la simple tenencia recaída en los autos "Brito Antonio Javier c/ Fernandez Antonio Manuel y O. s/ Amparo a la Simple Tenencia", Expte. N° 943/13, no constituye acto de desapoderamiento alguno.

Además la prueba obrante en autos, puntualmente la declaración testimonial de la Sra. Salas Estela Mabel y el informe remitido por la Sra. Oficial de Justicia, da cuenta que esta última habita, desde el año 2023, el departamento objeto de litis como inquilina de la Sra. Liliana Isabel Pedraza.

En efecto, la Sra. Liliana Isabel Pedraza ha demostrado ser titular del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la presente acción, esto surge acreditado del primer testimonio de la Escritura Pública N° 182 –cuyo original tengo a la vista– y del informe real de dominio remitido por el Registro Inmobiliario de la provincia. Con ello, se configura el primero de los presupuestos de la acción intentada. Sin embargo, se advierte que el segundo de los presupuestos –el desapoderamiento por el demandado– no se encuentra configurado en la especie, puesto que la Sra. Pedraza se encuentra actualmente en posesión real y efectiva del inmueble que pretende reivindicar.

En razón de lo expuesto, estando a lo previsto en los arts. 2247 y ss. del CCCN, la jurisprudencia citada y las pruebas rendidas en autos, corresponde el rechazo de la demanda.

3- Costas

En relación a las costas y por aplicación del principio objetivo de la derrota, se imponen a la parte actora vencida (art. 61).

4- Honorarios.

Atento a lo dispuesto por el art. 39 inc. 3 de la Ley 5480 se difiere el pronunciamiento sobre honorarios para ser tratado una vez cumplido con el procedimiento previsto en la norma citada.

Por lo que,

RESUELVO

I.-NO HACER LUGAR a la acción de reivindicación incoada por la SRA. LILIANA ISABEL PEDRAZA, DNI 20.612.701, contra el SR. ANTONIO JAVIER BRITO, DNI 32.167.471, conforme a lo considerado.

II.-COSTAS a la actora, según lo considerado.

III.-NOTIFÍQUESE esta resolución al demandado en su domicilio real (arts. 267 y 268 del CPCCT).

IV.-RESERVAR el pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 20/02/2025

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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