

Expediente: **2348/22**

Carátula: **LOBO OLGA ESTER Y OTRO C/ MANSILLA VICENTE LUIS Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **13/03/2024 - 00:00**

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

20303574515 - LOBO, OLGA ESTER-ACTOR/A

90000000000 - MANSILLA, VICENETE LUIS-DEMANDADO/A

90000000000 - MANSILLA, LUIS-DEMANDADO/A

90000000000 - MANSILLA, EDGAR-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 2348/22



H102314836546

San Miguel de Tucumán, 12 de marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**LOBO OLGA ESTER Y OTRO c/ MANSILLA VICENTE LUIS Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS**” (Expte. n° 2348/22 – Ingreso: 30/05/2022), de los que

RESULTA:

1. Que en fechas 17/11/2022, 24/02/2023 y 04/04/2023 se presentan Olga Ester Lobo, D.N.I. N° 5.713.581 y Mario Federico Lobo, D.N.I. N° 28.499.400, ambos domiciliados en Finca San Eusebio, km. 4, Burruyacú, representados por el letrado Diego Alberto Ledesma Venecia, e inician acción de despojo contra Luis Vicente, Edgar y Luis Mansilla, a fin de recuperar la posesión del inmueble ubicado en Villa Benjamín Aráoz, con una superficie de 2 hectáreas y 700 m². Exponen que, desde hace más de 70 años su madre y abuela respectivamente (Sra. Teresa Del Carmen Lobo) se encontraba en posesión pacífica, pública, e ininterrumpida del inmueble objeto de la Litis; que allí sembraban y cosechaban maíz, soja y trigo. Indican que los demandados fueron y son sus vecinos. Refieren que, por medio de contratos les arrendaban la propiedad a los Sres. Mansilla. Narran que en fecha 18/07/2005 falleció su madre y que, ambos actores, se hicieron cargo de la propiedad y continuaron no sólo con la posesión, sino también con los contratos de arriendo con los Mansilla. Aclaran que, por confianza, a veces dichos arriendos no se documentaban. Relatan que, en el año 2020, se encontraron con un alambrado que había sido colocado cruzando la entrada, colocado por el vecino Mansilla para impedirles el paso al lugar, bajo amenazas. Ante ello, acudieron a las autoridades del lugar e interpusieron un amparo a la simple tenencia, obteniendo sentencia favorable, ratificada por el Juzgado de Documentos y Locaciones. Que, con auxilio de la fuerza pública se les entregó la propiedad en fecha 31/03/2021. Expresan que, al tomar nuevamente posesión del inmueble, el Sr. Mansilla volvió a cruzar los alambres, aprovechando la soledad en la que quedaba el terreno por la noche, viviendo el demandado al lado de su terreno. Refieren que,

realizaron denuncias policiales, en Fiscalía y -nuevamente- en la Justicia de Paz, remitieron también carta documento, viéndose obligados a acudir a instancia judicial. Ofrecen pruebas y solicitan se haga lugar a su pretensión. Solicita beneficio para litigar sin gastos.

2. En la audiencia de fecha 25/07/2023 se tiene por incontestada la demanda, y se dispone la apertura a pruebas. En fechas 20/10/2023 y 24/11/2023 se celebró la segunda audiencia. Finalmente, pasan los autos para dictar sentencia, y

CONSIDERANDO:

1. Olga Ester Lobo y Mario Federico Lobo inician acción posesoria de despojo sobre el inmueble ubicado en la localidad de Benjamín Aráoz, con una superficie de 2 hectáreas y 700 m². A los fines de su individualización, mencionan que el padrón inmobiliario es el N° 297.187 e indican que el inmueble rural limita al norte con Ángel Lobo, al sur con el Sr. Guzmán, al este con el Sr. Segovia, y al oeste con la Ruta Provincial N° 304. La misma acción se dirige contra los Sres. Luis Vicente, Edgar y Luis Mansilla.

Los demandados, por su parte, no contestaron demanda ni produjeron pruebas.

2. Cabe recordar que las acciones posesorias tienen por objeto obtener la restitución o manutención de la cosa (artículo 2.238 CCyCN), y en tal sentido el debate queda circunscripto al hecho de la posesión, de modo que el reclamante estará legitimado para accionar si prueba la alegada condición de poseedor (cfr. Belluscio- Zannoni, Código Civil y Leyes Complementarias Comentado, T. 10, pág. 482 y ss.) del inmueble cuya recuperación reclama y que el demandado turbó esa posesión mediante actos exteriores opuestos sobre el mismo objeto.

Entonces, la acción posesoria de recobrar tiende a recuperar la posesión de la que ha sido excluido el poseedor, en forma total, por la actitud de un tercero. En este sentido, la jurisprudencia tiene dicho que el presupuesto de la acción posesoria de recobrar es que el que la intente haya sido despojado de la posesión o tenencia de la cosa con violencia o clandestinidad, siendo su objeto restablecer el orden alterado retrotrayendo las cosas a su estado anterior al acto de desposesión. (cfr. Cámara Civil y Comercial Común, C.J. Concepción, Sala Única, Sentencia N° 15 del 19/02/2018). Es decir, para que proceda la acción resulta fundamental la prueba de haber ejercido la posesión de la vivienda cuya recuperación se reclama.

3. Respecto del primer presupuesto, es decir la prueba de haber ejercido la posesión del predio cuya recuperación se reclama, adelanto que los actores han logrado acreditar haber poseído el inmueble, en base a las siguientes consideraciones:

3. a) Tengo, entre las pruebas ofrecidas, el expte. 6515/20 caratulado “Lobo Mario Federico c/ Mancilla Vicente e hijos s/ amparo a la simple tenencia”. En la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020 se aprobó la resolución del 25 de septiembre de 2020 del Sr. Juez de Paz de Burruyacú Julio Fabián Miranda (Juez Subrogante en el Juzgado de Paz de Villa Benjamín Aráoz), en cuanto hace lugar al amparo a la simple tenencia interpuesto por el Sr. Mario Federico Lobo, valorando la inspección ocular, el croquis del lugar y las declaraciones de los vecinos colindantes, quienes con sus testimonios abonaron la posición del peticionante.

3. b) Por otra parte, en fecha 16 de agosto de 2023 se realizó la inspección ocular en el inmueble, siendo atendido por Vicente Mansilla y su familia, quienes se opusieron a la medida judicial y ofrecieron resistencia. Que Mansilla le manifestó que todo es de él y que tiene los papeles, los cuales no le mostró. En el predio observó que se trata de un terreno situado al lado de las tierras de Vicente Mansilla, y el resto del terreno hacia atrás linda con el terreno de Guzmán. Que el mismo se

encuentra cerrado, cercado con 5 hilos de alambre de púa con siete postes en la entrada que es de aprox. 5 metros. Que hacia el este se extiende el terreno, en aproximadamente 3 hectáreas. Que, el lateral norte se encuentra totalmente cercado con alambres y postes de madera. Menciona que, dentro de esa franja de terreno se encuentra una casa construida de ladrillos huecos con techo de chapa y aberturas de puertas y ventanas; que atrás existe otra pieza de paredes de chapa. Que, también observó materiales de construcción en el suelo. Refiere que la mayor extensión está sin arar la tierra, que solamente existen malezas, no muy altas. La vecina Verónica Lobo manifestó que desde hace poco más de un año está levantada la pieza de ladrillos en la propiedad, y que la construyó Luis Mansilla. Que las tierras conoce o sabe por sus parientes que era de Teresa Lobo y de sus hijos.

3. c) En fecha 24/11/2023 Fiscalía de delitos complejos acompaña el legajo n° S-019033/21. Allí, se encuentra el acta de presentación de fecha 31/03/2021, por medio del cual se deja constancia la denuncia efectuada por el Sr. Luis V. Mansilla, quien expuso que en el domicilio mencionado se hizo presente el Sr. Mario Lobo, en compañía del Juez de Paz y cortaron el alambrado, ingresando hacia un terreno de dos hectáreas, las cuales él las tiene a su cargo, desde hace 29 años, las mantiene y siembra. En el marco de dicha causa, también se realizó una inspección ocular (21/05/2021), un informe fotográfico y el relevamiento planimétrico. Obra también, en la causa, la declaración testimonial de la Sra. Ma. Antonia Orellana, de 61 años, quien sostuvo que conoce de toda la vida al Sr. Federico Lobo, y él es el propietario de la finca, la cual el Sr. Vicente Mansilla mantenía y resguardaba, pero luego se enteró que esa persona se hizo el dueño ilegítimamente de la finca. De manera coincidente expuso el Sr. Ricardo Armando Leguina y Francisco Segovia. Por su parte, el testigo José Luis López expresó que era empleado del Sr. Federico Lobo, quien le pagaba por mantener la finca. Que, en marzo se apersonó el Sr. Mansilla, le dijo que era dueño y que se retiró, porque era de ellos.

3. d) En la segunda audiencia, de fecha 20/10/2023, declaró Francisco S. Segovia, de 73 años de edad, y manifestó que conoce a los Lobo, que sabe que el inmueble le pertenece a la familia Lobo, que desde el año 1984 él está en Benjamín Aráoz y desde ese entonces sabe que el inmueble le pertenece a dicha familia; que también conoce a los Mansilla, ellos llegaron después. Que sabe que los Mansilla cerraron el paso, pusieron alambre, aproximadamente hace tres años, y que dijeron que no iban a permitir que nadie pase. Que sabe que Mansilla arrendaba las tierras a la familia Lobo.

En la continuación de la segunda audiencia, el 24 de noviembre expuso el Sr. Guzmán, de 92 años de edad, agricultor, quien manifestó que los conoce a los Lobos y que conoce también de los Mansilla. Expresó que él nació ahí y vive en Burruyacú, hace 92 años. Que él, de vecino, tiene al norte a Teresa Lobo. Que la conoce a la señora Lobo porque ella conversaba con su abuelo, iba a caballo, le quería vender en ese entonces la propiedad a su abuelo. Reitera que él es colindante a los Lobo, y que después se ha posicionado Mansilla. “Que un día conversando Mansilla le dijo que las tierras eran fiscales, que Mansilla le ha desarmado 200 metros de alambre, le han sacado el esquinero, el hijo de Mansilla sacó los postes y el trastón”.

3. e) Por último, he de efectuar una valoración individual de la prueba documental acompañada con la demanda. Tengo presente la carta documento remitida a Vicente Luis Mansilla (de fecha 29/06/2022) y la misiva enviada por Luis Masilla a Olga Lobo (el día 08/08/2022); convenios de arriendos entre la Sra. Olga Lobo y el Sr. Mansilla (años 2005 y 2011); una denuncia de la Sra. Teresa del Carmen Lobo en el Juzgado de Paz de Villa Benjamín Aráoz; una autorización de fecha 10/10/1994 y del 30/10/1995 de la Sra. Teresa del Carmen Lobo a Mansilla, para que efectuara trabajos de agricultura.

En relación a estos, aclaro que el valor probatorio de los instrumentos particulares debe ser apreciado por el juez ponderando, entre otras pautas, la congruencia entre lo sucedido y narrado, la precisión y claridad técnica del texto, los usos y prácticas del tráfico, las relaciones precedentes y la confiabilidad de los soportes utilizados y de los procedimientos técnicos que se aplique (art. 319 CCCN). La información aquí aportada permite definitivamente establecer la credibilidad interna de la misma y, en consecuencia, servir para la acreditación de las circunstancias fácticas.

En el caso concreto, la valoración de estos documentos, junto con los demás elementos probatorios apreciados, evidencian que la Flia. Lobo detentaba la calidad de poseedora de la totalidad del inmueble de referencia y ello le confiere legitimación activa en este proceso.

Asimismo, dado que la actora Olga Ester Lobo acreditó ser hija de Teresa del Carmen Lobo con la respectiva acta de nacimiento, cabe concluir que se encontraba legitimada para ejercer la acción posesoria intentada, en tanto que ello no debía probar la tradición de la posesión a su favor, pues no hace más que ejercer idénticos derechos que los correspondientes a su madre. De manera semejante se pronunció la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia, in re Caro, María Mercedes vs/ Castillo, Sala I, en sentencia del 24/11/2011, Cita: TR La Ley AP/JUR/1103/2011, al resolver que *"El heredero y cesionario del causante que ejerció la posesión de un inmueble, goza de legitimación activa para solicitar el desalojo, sin necesidad de probar si tuvo o no posesión"*.

Por tanto, cabe concluir que -en el análisis del plexo probatorio reseñado- es decir, luego de la valoración de los elementos de juicio incorporados al proceso (de los que puedo colegir la posesión total del inmueble por parte de los accionantes), corresponde receptar la demanda incoada, en el sentido de que el comportamiento desplegado -o mejor dicho, omitido- por los demandados durante la tramitación de la causa, esto es, su falta de contestación de demanda, de aportación de pruebas y demás elementos que hicieran a la defensa de su posición o contrarrestaran la de los actores, llevan a admitir la presunción del reconocimiento de los hechos afirmados por la parte actora en su escrito introductorio.

4. Sentado ello, considerando que los actores revisten la calidad de poseedores del inmueble objeto del litigio y, por último, la circunstancia de que los accionantes sufrieron despojo de su posesión por parte de los demandados, el que evidentemente se exteriorizó cuando el codemandado remitió a la actora carta documento de fecha 08/08/2022, corresponde -sin más- hacer lugar a la demanda articulada.

5. En materia de costas procesales, éstas se imponen a los demandados vencidos (arts. 60 y 61 CPCCT).

6. Diferir regulación de honorarios para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la demanda promovida por Olga Ester Lobo, D.N.I. N° 5.713.581 y Mario Federico Lobo, D.N.I. N° 28.499.400, contra Luis Vicente Mansilla, Edgar Mansilla y Luis Mansilla, **ORDENÁNDOLES** en consecuencia, la **RESTITUCIÓN** a los actores, libre de todo ocupante, del inmueble en litigio, ubicado en la localidad de Benjamín Aráoz, con una superficie de 2 hectáreas y 700 m², cuyo padrón inmobiliario es el N° 297187, y linda al norte con el Sr. Ángel Lobo, al sur con el Sr. Guzmán, al este con el Sr. Segovia, y al oeste con la Ruta Provincial N° 304, en el plazo de 10 días de quedar firme la presente, por lo considerado.

II.- COSTAS, a los accionados vencidos, por lo valorado (arts. 60 y 61 CPCCT).

III.- HONORARIOS, en su oportunidad.

HAGASE SABER NSN.-

JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN IV° NOM

Actuación firmada en fecha 12/03/2024

Certificado digital:

CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231 165569

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