

Expediente: **211/23**
Carátula: **MENDOZA CARMEN RAMONA Y MENDOZA VICTOR HUGO C/ CORRWA AXEL ANTONIO S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN FERIA**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **17/07/2024 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - **CORREA, AXEL ANTONIO-DEMANDADO**
27375277927 - **MENDOZA, VICTOR HUGO-ACTOR/A**
23255104013 - **MENDOZA, CARMEN RAMONA-ACTOR/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en FERIA

ACTUACIONES N°: 211/23



H3024178002

CAUSA: MENDOZA CARMEN RAMONA Y MENDOZA VICTOR HUGO c/ CORRWA AXEL ANTONIO s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE: 211/23

Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom

Centro Judicial Monteros

R E G I S T R A D O

Sent. N° 10Año 2024

Monteros, 16 de julio de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada en los presentes autos y,

CONSIDERANDO:

1- En fecha 04/07/24 se presentan los Sres. Carmen Ramona Mendoza DNI 4.781.077 y Víctor Hugo Mendoza DNI 24.380.107, con el patrocinio letrado de Noelia Anahí Mendoza e inician acción posesoria de mantener en contra del Sr. Axel Antonio Correa DNI 40.933.613.

Manifiestan que el objeto de la acción es obtener el dictado de una sentencia que ampare la posesión que detentan y ejercen desde el 08/02/14 y se ordene el cese de los actos turbatorios, respecto de una fracción del inmueble ubicado en calle España esquina Echeverría de esta localidad, identificado con matrícula N° 7044, orden 387, padrón 44.971, circ. I, Secc B, Mzna 13 bis, parcela 1, que corresponde al sector ubicado al oeste con una dimensión de 10mts de frente sobre calle España, 9 mts. de contrafrente, 32 mts de fondo al este y 31,95 de fondo oeste.

Relatan que en fecha 08/02/14, la Sra. Rosa Delia Aguirre le cedió a título oneroso a la Sra. Carmen Ramona Mendoza la posesión de una fracción del inmueble antes reseñado. Y que, desde dicha cesión lo mantuvieron en condiciones, delimitaron con postes de madera y alambres, rellenaron y nivelaron.

Manifiestan que el mantenimiento del inmueble estuvo a cargo del Sr. Víctor Hugo Mendoza y que, en la actualidad en el terreno se encuentra emplazada una vivienda compuesta por una habitación y cocina comedor, utilizada como dormitorio de menores que residen en la propiedad.

Refieren que en el año 2017 la Sra. Aguirre suscribió un contrato de locación con los Sres. Ramón Correa (padre e hijo) sobre el inmueble matrícula 7044 orden 387, padrón 44.971 - siendo esta la misma identificación registral que la consignada en la cesión de derechos posesorios realizada en fecha 08/02/2014-. Y que, el Sr. Correa se instaló junto a su grupo familiar en la esquina de España y Esteban Echeverría.

Señalan que en el año 2021 la Sra. Aguirre inició un proceso de desalojo (el que se encuentra en la etapa inicial) contra los ocupantes del inmueble por falta de pago en los cánones locativos y que, en el contrato adjuntado se observa que la porción de terreno cedida a los actores fue incluida.

En cuanto a la turbación motivo del presente proceso, indican que comenzó cuando el Sr. Axel Correa en el año 2021 inició el proceso -"Correa Axel Antonio c Mendoza Víctor Daniel y otros s/amparo a la simple tenencia. Expte 76/21", que en mayo de 2022 determinó que la tenencia del inmueble se encontraba a cargo del Sr. Correa siendo algo totalmente infundado, puesto que vinieron realizando actos posesorios desde el momento de su adquisición.

Afirman que el proceso de amparo a la simple tenencia llevado a cabo por el Juzgado de Documentos y Locaciones adolece de numerosos vicios, que lo ahí decidido no debe ser tenido en cuenta para el presente proceso, por lo que solicitan que se ordene el cese de la medida tomada.

En cuanto a los fundamentos que motivan lo afirmado, detallan que no hubo una debida notificación de la inspección ocular, que las declaraciones de los testigos no fueron valoradas con los fundamentos debidos. Agregan que el demandado no cuenta con ninguna documentación que demuestre que el inmueble le pertenece y especialmente que la jueza del proceso no valoró la totalidad de las pruebas presentadas al proceso.

Piden, como medida previa, que se ordene en autos una medida innovativa o cautelar genérica, ya que existe una sentencia en el marco del proceso de amparo a la simple tenencia que ordena restablecer las cosas al estado anterior en el plazo de 10 días, lo que tornaría al presente proceso en una cuestión abstracta y con el hecho agravante que en el inmueble se encuentran menores.

Afirman que lo solicitado encuentra sustento en la prueba documental acompañada y las irregularidades del proceso de amparo.

Ofrece prueba y cita jurisprudencia.

En fecha 04/07/24 se ordena una inspección ocular con información vecinal, la que fue realizada en fecha 15/07/24.

En fecha 05/07/24 presentan documentación original por ante Secretaria.

En fecha 08/07/24 son recepcionados los presentes autos como asunto de feria.

En fecha 15/07/24 pasan los autos a despacho para resolver la medida cautelar solicitada por la parte actora.

2- Así las cosas, corresponde analizar si la medida cautelar innovativa solicitada por los actores puede prosperar.

De las constancias de autos se desprende los accionantes describen como acto turbatorio la sentencia de fecha 29/04/22 dictada en los autos "CORREA AXEL ANTONIO c/ MENDOZA VICTOR DANIEL Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 76/21, cuya ejecución los actores piden que se suspenda, mediante una medida cautelar innovativa.

Ello así, liminarmente corresponde determinar si la ejecución de una sentencia firme emitida por un juez puede ser suspendida por disposición de otro en el marco de una medida cautelar.

Al respecto del rechazo de tal posibilidad se ha pronunciado en forma uniforme la doctrina y la jurisprudencia al sostener que resulta inadmisibile la medida de no innovar tendiente a paralizar otro litigio sustanciado ante el mismo o distinto tribunal, aunque posean actual o eventual incidencia sobre el objeto del juicio, en el que se pide la medida cautelar. (CSJN, Fallos 254:95, CNCiv, Sala A, ED25-523; Sala B, LL 118-875 (11.831-S); Sala C, LL112-791 (9626-S); LL 981-A-394 y ED 91- 773, Sala D, ED45-716; Sala E, LL979-B-666 (35.017-S); 938-B, p.352; sala F, LL 983-A-44, CSJT, "Miranda de Medina Damiana y otros vs. Poder Legislativo de Tucumán s/ Amparo", Fallo n°: 1363 del 06/10/89; CCDyL. Sala 3, "Santucho Cesar y Otros vs. Compañía Azucarera Los Balcanes S.A. s/ Nulidad s/ Incidente. Sent. N°438 del 27/09/2012).-

Así lo sostuvo, la CSJN al expresar que "no corresponde, por la vía de una medida no innovativa, interferir en procesos judiciales ya existentes; y esa sería, en efecto, la consecuencia de proveer favorablemente la suspensión que se pide con relación al proceso referido, con afectación del adecuado respeto que merecen las decisiones judiciales en cuanto impide que se las obstaculice con medidas de no innovar dictadas en juicios diferentes" (CSJN, Fallos: 319:1325 y cfr. causa S.132.XXXVIII "Supermercados Norte S.A. y otros c/ Entre Ríos, Provincia de s/acción declarativa de inconstitucionalidad -incidente sobre medida cautelar-"; causa S.805. XXXIX. "Shell Compañía Argentina de Petróleo S.A. c/ Tucumán, Provincia de s/ acción declarativa de certeza - incidente sobre medida cautelar).

Por su parte, la Excma. Cámara Civil y Comercial de Concepción en los autos "González José Ricardo y Otro vs. Díaz Robín José Luis s/ Acciones Posesorias Sent. N°: 201 del 17/11/2015 consideró que la medida cautelar cuyo objeto es la suspensión de la ejecución de la sentencia recaída en un amparo a la simple tenencia "resulta contraria a la pauta establecida en el art. 231 CPCC, pues mediante ella el actor está logrando anticipadamente el objeto de su pretensión en este juicio, lo que solo puede justificarse cuando surja de forma indubitable la posibilidad de un perjuicio irreparable, que no se observa en la especie".

Asimismo, en los autos caratulados "Cruz Agustina Izolina c/ delgado Julio Cesar y Otro s/ Acciones Posesorias" Sent. n° 182 del 21/08/2019 nuestro Tribunal de Alzada aclaró que "el amparo a la simple tenencia se examina a la luz del hecho fáctico de la tenencia al momento de la deducción de la demanda, pero no prejuzga sobre la situación posesoria anterior. Tampoco resuelve planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Una vez resuelto el amparo y aprobado por el juez del fuero en documentos y locaciones, 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 (cfr. CSJT en sentencia n° 206 del 27/3/2006; n° 68 del 25/02/2002; n° 891 del 03/12/96)".

En el fallo citado la Excma. Cámara del fuero, concluyó con criterio que comparto que sólo procedería el dictado de una cautelar en el sentido que peticiona la actora frente a una "extrema,

notoria y acreditada irregularidad que provoque un daño irreparable, de modo tal que la cautelar constituya una tutela judicial efectiva para neutralizar una situación semejante”. Situación que no se configura en autos, del análisis de las constancias de autos surge que se han cumplido con todas las exigencias propias de la acción del amparo a la simple tenencia.

En este punto del análisis entiendo importante analizar la jurisprudencia citada por la accionante, a partir de la cual esta estima que el digesto adjetivo regla el hecho de que con un proceso de conocimiento se habilita la suspensión de una sentencia dictada en el marco de una medida de policía.

En efecto, la Excma. Cámara Civil y comercial Sala 2 en la sentencia 37 de fecha 07/03/22 en los autos “Guzmán Manuel Ernesto c/ Mariani Jorge S/Acciones Posesorias. Expte 190/21” rechazó un recurso de apelación por el que se hacía lugar a una medida cautelar de innovar con el efecto de suspender la ejecución ordenada en un proceso de amparo a la simple tenencia.

Conforme el citado antecedente, el actor acreditó verosímilmente en el pedido cautelar efectuado, que en el caso de no suspenderse la medida de ejecución de sentencia, se podía desencadenar la posible frustración de su interés individual, puesto que la medida había sido dictada por un Juzgado de Paz que, pese a conocer la existencia del inicio anterior de un juicio posesorio y sumado a irregularidades desarrolladas en el proceso de amparo, como ser la falta de delimitación del inmueble litigioso, la falta de las diligencias previstas para el desarrollo de la información vecinal. De ello que, la Cámara entendió -al igual que el Juzgado en lo Civil y Comercial- que en caso de continuar con la ejecución se desconocía la existencia de un juez natural con anterioridad al amparo y agravado además, por la falta de apego a la formalidad del procedimiento adjetivo previsto en la Justicia de Paz.

Sin embargo, de la situación fáctica planteada por la parte actora en los presentes autos, no se observa una inobservancia al procedimiento llevado a cabo por la Sra. Jueza de Documentos y Locaciones, ello entendiendo que se trató de un proceso de amparo a la simple tenencia urbano, que conlleva su sustanciación bajo las normas de un proceso sumario con una activa participación de las partes intervinientes, con las correspondientes vías recursivas ante un órgano superior, él que además, procedió al análisis y confirmó las actuaciones llevadas a cabo por su inferior y hasta rechazó un pedido de Casación formulado.

Es por ello que, no se evidencian vicios de entidad invalidantes que constituyan groseras infracciones al procedimiento reglamentado por la ley 4.815 y que justifiquen un apartamiento razonable de los criterios y doctrinas antes expuestos.

Cabe mencionar que, en el proceso de amparo, además en fecha 27/06/24, la Sra. Jueza de Doc y Loc, rechazó una inoponibilidad de sentencia, por la cual la Sra. Mónica Roxana López manifestó que habita el inmueble de litis con ánimo de dueña, lo cual prima facie, se contradice a la situación de hecho alegada por los accionantes en el presente proceso y que, surge con la última inspección ocular realizada el día 12/07/24, en la que el Sr. Oficial de Justicia constató únicamente la presencia del Sr. Víctor Hugo Mendoza.

En consecuencia, coincidiendo con los antecedentes citados inicialmente y por aplicación del principio interpretativo que presume la legitimidad de todo pronunciamiento judicial, estimo que corresponde el rechazo de la medida cautelar solicitada por la actora.

Por lo tanto,

RESUELVO:

I)- RECHAZAR a la medida cautelar de INNOVAR solicitada por la parte actora, conforme lo considerado.-

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 16/07/2024

Certificado digital:
CN=REY GALINDO Mariana Josefina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27184335080

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