

Expediente: **365/20**  
Carátula: **PINTOR NORMA BEATRIZ C/ GOMEZ JOSE LUIS Y OTRA S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**  
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS RECURSOS**  
Fecha Depósito: **03/12/2024 - 04:51**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**  
900000000000 - *ESTOFAN, CARLOS EDUARDO-DEMANDADO*  
900000000000 - *MUÑOZ, DOLORES DEL VALLE-DEMANDADO*  
900000000000 - *ACOSTA, MIRTA DEL VALLE-DEMANDADO*  
23347652059 - *PINTOR, NORMA BEATRIZ-ACTOR*  
20168818786 - *YBAÑEZ, RITA ANA LIA-DEMANDADO*

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 365/20



H20721731060

JUICIO: PINTOR NORMA BEATRIZ C/ GÓMEZ JOSÉ LUIS Y OTRA S/ REIVINDICACIÓN - EXPTE. N°: 365/20.

Concepción, 2 de diciembre de 2024.

### AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por Joaquin Maturana Contti, apoderado de la actora en autos Norma Beatriz Pintor, contra la sentencia n° 105 de fecha 3/6/2024 y su aclaratoria, sentencia n° 138 del 5/7/2024 dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIIª Nominación del Centro Judicial Concepción, en estos autos caratulados “Pintor Norma Beatriz c/ Gómez José Luis y otra s/ Reivindicación” - expediente n° 365/20, y

### CONSIDERANDO

1- Que mediante sentencia n°105 de fecha 3/6/2024, el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la III° Nominación resolvió hacer lugar al pedido de aplicación de sanciones conminatorias realizado por el Dr. Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora, y en consecuencia intimó a la Sra. Rita Ana Lía Ybañez y el Sr. José Luis Gómez, para que en el plazo de cinco (5) días proceda a restituir la porción objeto de litis, caso contrario se impondrá una sanción monetaria de \$50.000 diaria y mientras dure el incumplimiento, conforme art. 137 CPCCT, y en su aclaratoria n° 138 del 5/7/2024 dispuso no hacer lugar al recurso de aclaratoria formulado por el Dr. Joaquín Maturana Contti, en representación de la parte actora.

Contra esa decisión el letrado Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora, dedujo recurso de apelación en fecha 23/7/2024 según reporte SAE (24/7/2024 según historia del SAE). El mismo fue concedido en relación mediante el decreto de fecha 24/07/2024.

Al fundar el recurso expresó que lo dispuesto por el Sr. Juez de primera instancia sea revisado por el superior ya que la restitución de la fracción reivindicada con la construcción de media pileta de natación en ella no satisface de forma íntegra los intereses de su mandante.

Manifestó que la existencia de la pileta de natación de los demandados en la fracción de terreno reivindicada solo se conoció una vez removido el cerramiento de mampostería (tapia) existente en él, es decir al dar cumplimiento a la manda judicial en fecha 13/12/2023, sin perjuicio de ello expresó que no puede sostenerse que es un hecho que exceda la sentencia de fondo recaída en autos pues su remoción es parte de la ejecución de la misma.

Señaló que obligar a la actora a afrontar la remoción de la porción de pileta de natación que los demandados han construido en su propiedad no solo implica afrontar un gasto que luego deberá repetir sino que dicha tarea puede comprometer el resto de la estructura de esa pileta de natación que se encuentra en terreno ajeno a la actora.

Sostuvo que la remoción de la pileta de natación es parte de la sentencia de reivindicación y en razón de ello es que se intimó a los demandados a realizar dicha tarea, mediante proveído del 26 de Marzo de 2024, sin que los mismos hayan realizado objeción ni presentación alguna en dicho trámite pese a estar notificados en su domicilio procesal constituido.

Solicitó la aplicación de los arts. 616, 619 y 620 del CPCCT.

Adujo que la sentencia atacada causa gravamen a la actora porque desvirtúa ilegítimamente el trámite de ejecución estipulado por ley y la obliga a realizar un desgastante trámite perpetuando su situación de indisposición frente al terreno reivindicado.

Corrido el traslado de ley, mediante decreto de fecha 24/07/2024 la parte demandada no contestó los agravios. Vencido el plazo otorgado para hacerlo, en fecha 04/10/2024 se dispuso la elevación de los autos a esta Alzada.

## 2.- Antecedentes relevantes de la cuestión en estudio.

Que en fecha 4/4/2022 se dictó sentencia de fondo n°39 que resolvió hacer lugar a la demanda iniciada por Norma Beatriz Pintor en contra de Rita Ana Lía Ybañez y José Luis Gómez, debiendo estos restituir la fracción equivalente a 35,30 mts. cuadrados que comprende el ancho del lote/casa 8, siendo dicha fracción excedente a la superficie que originariamente corresponde a la casa identificada como 8 de la Manzana B, del barrio “Los Contadores” y que avanza sobre el lado este de la propiedad de la accionante, ubicándose la misma dentro del polígono que forman los puntos 3-4-5-6-3 conforme plano de mensura N° 80408/19; todo ello sito en la Ciudad de Concepción, pertenecientes al inmueble Padrón N° 253.631, Matrícula 31866, Orden 9567, Cir. 1, Sección C, Lámina 70, Parcela 161R e inscrita en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán con la Matrícula N° Z-10559.

Por sentencia aclaratoria n° 102 de fecha 7/6/2022 se dispuso: 1) ampliar el punto 1 del Resuelvo de la Sentencia 04/04/2022 en que se dictó Sentencia de Fondo n° 39 el cual quedará redactado de la siguiente manera: se hace lugar a la demanda de reivindicación promovida por la Sra. Pintor Norma Beatriz en contra en contra de Rita Ana Lia Ybañez y José Luis Gómez, debiendo estos restituir la fracción equivalente a 35,30 mts. cuadrados que comprende el ancho del lote/casa 8 ,siendo dicha fracción excedente a la superficie que originariamente corresponde a la casa identificada como 8 de la Manzana B, del barrio “Los Contadores” y que avanza sobre el lado este de la propiedad de la accionante, ubicándose la misma dentro del polígono que forman los puntos 3-4-5-6-3 conforme plano de mensura N° 80408/19; todo ello sito en la Ciudad de Concepción, pertenecientes al

inmueble Padrón N° 253.631, Matrícula 31866, Orden 9567, Cir. 1, Sección C, Lámina 70, Parcela 161R e inscrita en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán con la Matrícula N° Z-10559.- El plazo en que la restitución deberá hacerse efectiva es de 15 días. 2) hacer lugar a la aclaratoria solicitada por la parte actora en cuanto a los daños reclamados, y en su consecuencia disponer la ampliación de la sentencia de fecha 04/04/2022 en la siguiente forma: “... resuelvo 1)...2) no hacer lugar a lo reclamado en concepto de daños y perjuicios ante la total orfandad probatoria en la determinación de los mismos.- 3)... y 4) ”.

Contra el punto II° de la resolutive ut- supra referida interpuso recurso de apelación Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora.

Por sentencia n.° 285 de fecha 14/10/2022 este Tribunal resolvió: I°).-hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el letrado Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora en fecha 9/6/2022 (SAE), contra la sentencia n° 102 de fecha 07 de junio de 2022 (SAE) dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación del Centro Judicial de Concepción, conforme lo considerado. En consecuencia se revoca el punto II de la sentencia, dictando la sustitutiva: “II).-Hacer lugar a la demanda de daños y perjuicios reclamados por la actora conforme lo regulado en el art. 2756 del Código Civil por los frutos de la propiedad que fueran dejados de percibir, los que serán cuantificados de conformidad a las bases establecidas en los Considerando en la etapa de ejecución (conf. art. 267 del CPCCT)”.

Posteriormente, al iniciarse el trámite de ejecución de sentencia el Sr. Juez libró reiteradas intimaciones a fin de que los demandados dieran efectivo cumplimiento a la restitución dispuesta mediante sentencia de fondo aclaratoria y posterior apelación.

En fecha 13/12/2023 se da trámite al lanzamiento ordenado por el aquo y se labra acta agregada en SAE de la que se desprende que: “en la fracción puesta en posesión de la parte actora se encuentra parte de una pileta de natación de los demandados”.

Frente a dicha situación, se procedió a intimar a los demandados mediante decreto de fecha 26/03/2024 a fin de que los mismos en el plazo perentorio e improrrogable de 48 horas a que procedan a remover parte de la pileta de natación de material construida dentro de la porción de terreno reivindicada en este juicio, bajo apercibimiento de pasar a resolver la aplicación de sanciones conminatorias en su contra.

Ante el incumplimiento de los demandados con la intimación de fecha 26/03/2024 respecto a la remoción de la pileta de natación el Juez aquo mediante sentencia de fecha 03/06/2024 resolvió hacer lugar a la aplicación de sanciones conminatorias intimando a los demandados para que en el plazo de cinco (05) días procedan a restituir la porción objeto de litis, caso contrario se impondrá una sanción monetaria de \$ 50.000 diaria y mientras dure el incumplimiento.

Contra dicha resolución, el Dr. Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora interpuso recurso de aclaratoria manifestando que el Sentenciante no aclaró que la sanción económica se aplicará hasta tanto se proceda a la remoción de la pileta de natación construida en la fracción reivindicada, lo que se resolvió mediante sentencia 138 del 05/07/2024 donde se dispuso no hacer lugar al pedido de aclaratoria formulado el Dr. Joaquín Maturana Contti, en representación de la parte actora.

3.- Tal como ha quedado planteado el caso, la cuestión a resolver se circunscribe a que el apelante solicita que en la sentencia se aclare que la sanción económica se aplicará hasta tanto se proceda a la remoción de la pileta de natación construida en la fracción reivindicada.

Este Tribunal considera que le asiste razón al recurrente toda vez que se desprende de la compulsa de autos que los demandados fueron intimados a remover parte de la pileta de natación construida dentro de la porción reivindicada mediante decreto de fecha 26/3/2024, bajo apercibimiento de aplicación de sanciones conminatorias.

Ahora bien, como consecuencia de ese incumplimiento la sentencia del 3/6/2024 intimó a los demandados a que en el plazo de 5 días procedan restituir la porción objeto de litis, caso contrario se impondrá una sanción monetaria de \$50.000 diaria y mientras dure el incumplimiento, pero sin aclarar que dicha sanción será aplicada hasta tanto se proceda a la remoción de la pileta de natación construida en la porción reivindicada.

Asimismo, cabe mencionar que a diferencia de los fundamentos expresados por el Sentenciante, consideramos que la sentencia de fondo que ordena la restitución de una porción por parte de los demandados perteneciente a la actora en la que al momento de su ejecución se tomó conocimiento de la existencia de una pileta de la natación, no excede el objeto de la sentencia de fondo siendo su remoción parte de la ejecución de sentencia. Por el contrario, el alcance de la obligación de restituir ordenado en la sentencia fue complementado en el proceso de ejecución con el decreto antes mencionado del 26 de marzo de 2024 donde expresamente el Magistrado ordenó: "Intimar a la Sra. Rita Ana Lía Ybañez y al Sr. José Luis Gómez -demandados en autos-, a que en el plazo perentorio e improrrogable de 48 horas procedan a remover parte de una pileta de natación de material construida dentro de la porción de terreno reivindicada en este juicio, bajo apercibimiento de pasar a resolver la aplicación de sanciones conminatorias en su contra (artículo 620 del CPCCT)".

Por ello la aclaración es procedente dado que la intimación ordenada incluía lo atinente a la existencia de la pileta en la porción reivindicada en este juicio. Eso es corolario del principio de congruencia que implica la adecuación y armonización de los resuelto con las peticiones de las partes que en el caso abarca las mandas ordenadas durante el proceso de ejecución.

"Tiene dicho este Tribunal que: "Conforme lo dispuesto por los arts. 34, 272 y 273 del CPCC (hoy 264/265)..., la decisión de la Cámara debe ser congruente, lo que implica que debe resolver todas las cuestiones que le fueran sometidas a decisión por las partes. Citando a Hitters, este Tribunal dijo que 'la incongruencia asume tres caras distintas a saber: por omisión, esto es cuando el fallo contenga menos de lo pedido por las partes; por extralimitación, cuando otorgue más de lo impetrado por los litigantes, o por ambas razones, es decir mixto (Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación, pág. 459, nota 22-CSJTuc, sentencia N° 499 del 24/8/94)' (CSJT Sent: 555 DEL 29/6/2021).

En consecuencia con lo expresado, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el letrado Joaquín Maturana Contti, apoderado de la parte actora contra la sentencia n° 105 de fecha 3/6/2024 y su aclaratoria n° 138 de fecha 5/7/2024 dictado por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la 3ª Nominación del Centro Judicial Concepción. En consecuencia se dicta en sustitutiva y se dispone intimar a la Sra. Rita Ana Lía Ybañez y el Sr. José Luis Gómez, para que en el plazo de 5 días proceda a restituir la porción objeto de la litis, removiendo parte de la pileta de natación construida en la fracción reivindicada, caso contrario se impondrá una sanción monetaria de \$50.000 diaria y mientras dure el incumplimiento, conforme art. 137 CPCCT.

4.- En cuanto a las costas, se imponen al vencido conforme el principio objetivo de la derrota (arts. 60 y 61 CPCC).

Por ello, se

RESUELVE

I).- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por Joaquín Maturana Contti apoderado de la parte actora, contra la sentencia n° 105 de fecha 3/6/2024 y su aclaratoria n° 138 de fecha 5/7/2024 dictada por el Sr. Juez Civil y Comercial Común de la IIIª Nominación del Centro Judicial Concepción. En consecuencia se dicta sustitutiva y se dispone: “HACER LUGAR al recurso de aclaratoria formulado por el Dr. Joaquín Maturana Contti, en representación de la parte actora y aclarar la sentencia n°105 del 3/6/2024, aclarando que la restitución ordenada incluye la remoción de la parte de la pileta de natación construida en la fracción reivindicada, caso contrario se impondrá una sanción monetaria de \$50.000 diaria y mientras dure el incumplimiento, conforme lo considerado”, conforme se considera.

II).- COSTAS, al vencido conforme lo considerado (arts. 60 y 61 CPCC).

HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dra. María Cecilia Menéndez

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria

**Actuación firmada en fecha 02/12/2024**

Certificado digital:

CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:

CN=MENENDEZ Maria Cecilia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23225122334

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>.