

Expediente: 187/24

Carátula: ROMANO DARDO C/ ROMANO JAVIER GUSTAVO Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS

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

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES

Fecha Depósito: 23/04/2025 - 04:30

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

900000000000 - ROMANO, EMANUEL-DEMANDADO

900000000000 - ROMANO, JUAN DE LA CRUZ-DEMANDADO

900000000000 - ROMANO, JOSE-DEMANDADO

20322028025 - ROMANO, Dardo-ACTOR/A

900000000000 - ROMANO, Javier Gustavo-DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 187/24



H3080095375

**CAUSA: ROMANO DARDO c/ ROMANO JAVIER GUSTAVO Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS EXPTE: 187/24.-.-**

Monteros, 22 de abril de 2025.

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por el actor en presentación de fecha 15/04/25 y,

### CONSIDERANDO:

**1-** Que el Sr. Dardo Romano deduce recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la sentencia de fecha 08/04/25 a fin de que sea modificada por contrario imperio.

Al respecto, manifiesta que el rechazo de la medida cautelar dictada en la sentencia de fecha 08/04/25 lo agravia en cuanto, no se tuvieron en cuenta las pruebas aportadas que demuestran la verosimilitud del derecho invocado por su parte, ello a la luz de la naturaleza del proceso y en particular, la condición de adulto mayor del solicitante.

Afirma que, al tratarse de un proceso de acción posesoria, lo buscado es recobrar el poder de hecho que se tiene sobre una cosa, lo que se verifica mediante actos materiales de posesión. Es decir, hechos y circunstancias que ponen a la persona en poder efectivo de una cosa, en este caso un inmueble. Por lo que, su prueba recae en extremos fácticos, no siempre perfectos y delimitados, que dan muestra de que uno lo posee con ánimo de dueño.

De ello que, entiende que las pruebas ofrecidas en esta instancia cautelar, al ser previas a la sustanciación del proceso serán limitadas. Lo que justifica además, que lo pretendido es acreditar solo la verosimilitud del derecho, no el fondo de la acción.

Destaca la prueba documental acompañada y los alcances de la acreditación pretendida por aquella. Seguidamente, interpreta los dichos de la Sra. Cruz en la inspección realizada por el

personal del Juzgado de Paz.

Reitera que, por el tipo de acción del presente proceso, las pruebas surgen de los hechos que pueden observarse y que, a la luz de la sana crítica racional, deben ser bien interpretados para llegar a conclusiones lógicas y veraces.

Alega que de las constancias de la causa de protección de persona, no solo se vislumbra “un arraigado conflicto familiar”, sino que de la lectura de los autos surgen las contradicciones de los demandados que podrían evidenciar la realidad de los hechos relativos a la posesión discutida.

Sostiene que, la sentencia dictada no tuvo en cuenta la especial consideración que el ordenamiento jurídico establece para las personas mayores como es su caso. Cita la Convención Interamericana sobre Protección de Derechos Humanos de las Personas Mayores.

Refiere que, por su avanzada edad, por las diversas afecciones que padece, resulta inverosímil que inicie el presente proceso, si no fuera poseedor del inmueble por el que reclama.

Respecto del peligro en la demora, sostiene que se encuentra acreditado con los videos y fotografías que no fueron tenidas en cuenta.

**2-** Así las cosas, el peticionante solicita que se revoque la sentencia de fecha 08/04/25 que resuelve el rechazo de la medida cautelar solicitada por el actor.

Ello, en tanto considera que se encuentran acreditados los requisitos genéricos que exige nuestro Código de Rito para la concesión de medidas cautelares a saber: verosimilitud del derecho y el peligro en la demora.

Ahora bien -conforme fuera analizado en la sentencia dictada- el actor peticiona el dictado de una medida cautelar de no innovar de forma autónoma, es decir sin haber iniciado previamente la demanda, con respecto al inmueble del que se dice poseedor y del que refiere haber sido despojado.

De allí que es posible presumir que la acción principal (aun no iniciada) eventualmente sería una acción posesoria de despojo.

Ello así, a los fines de la cautelar, el peticionante debía demostrar – al menos verosímilmente- los presupuestos de aquella acción, esto es haber tenido la posesión del inmueble objeto de litis y ser despojado de este en contra de su voluntad por el accionado.

Es decir que, “En el juicio en que sólo se ventila el despojo, no corresponde entrar al análisis del derecho posesorio que pueda invocar cada parte ; ni cabe dilucidar las razones que la demandada puede o no tener para fundar su actitud y retener la posesión de la cosa . En consecuencia, como el hecho fundamental a acreditar está dado porque el actor se encontraba en posesión o tenencia de la cosa y fue despojado de la misma, la prueba que versa sobre cuestiones ajenas a esos extremos, o sobre el fondo de la relación jurídica, resulta inadmisibile (CCC Sala II, Azul, Buenos Aires, “Carminatti, Aristóbulo vs. Rey, Ariel Alejandro s. Acciones posesorias”; 17/11/2021; Rubinza Online /// RC J 1263/22)

Así, a la luz de lo anteriormente descrito, correspondía al actor, acreditar verosímilmente la relación de poder que tenía con la fracción de inmueble de litis, circunstancia que no aconteció en autos, ya que el actor no demostró los actos posesorios por él llevados a cabo que, lo sitúen en forma previa al despojo alegado, en el inmueble en cuestión.

Lejos de ello, ofreció como prueba documental el expte. expedido por la Municipalidad de Tafí del Valle, identificado como 15503/24 iniciado por la Sra. Romano Amalia Soledad, con la única finalidad de solicitar copias del padrón N°584138. Sin embargo, en aquel expediente consta que, la Municipalidad contestó que no existe padrón municipal sobre la parcela y que solo podía agregar las constancias que obran en la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia que remiten a una mensura de división realizada en el año 1984.

Asimismo, el actor acompaña boleta de EDET del servicio 112026. Sobre esta prueba, el peticionante refiere que en una única factura se paga el servicio de electricidad para su casa (que no sería objeto de la acción principal) y para el inmueble objeto de litis. Sin embargo, de la factura no surgen datos precisos del inmueble que permitan corroborar tal conclusión.

Por otra parte, la inspección ocular realizada por el Juzgado de Paz describe las divisiones existentes en el inmueble en mayor extensión. Así, da cuenta que, “en el interior se observan tres construcciones principales, a la izquierda el almacén de la Sra. Gladys del Carmen Cruz, a la derecha la vivienda del Sr. Dardo Romano y en el centro otra vivienda que se observa de antigua data en la que vive la Sra. Gladys del Carmen Cruz y su hijo Juan de la Cruz Romano y consta de un dormitorio con dos camas, un comedor y una cocina. Cuenta con luz eléctrica. Es una construcción antigua de adobe revocados y pintados, con zócalos color de piedra y techos de zinc. Los pisos son de cemento alisado. Esta ubicada a 6 mts aprox. Del local comercial y a 3mts. de donde empieza la vivienda del Sr. Dardo Romano”.

De ello que, la prueba antes descripta no acredita la posesión del peticionante anterior al despojo denunciado, con respecto al inmueble del que se trata.

A ello se suma la existencia de evidentes contradicciones con la versión del peticionante que se desprenden de las constancias de autos. Así es que, surge del propio relato de hija del actor - efectuado en el Juzgado de Paz de fecha 30/09/24- que el “sobrino Juan” tenía llave de la fracción de litis, porque su padre le prestaba para depósito. Por otro, al ser consultada (en el marco de la inspección ocular del Juzgado de Paz) la Sra. Cruz manifestó que, “a la vivienda la ocupaban con su marido Ángel Osvaldo Romano desde el año 1978 aproximadamente, la usaban para descanso y guardar mercadería y vive en forma permanente desde hace dos años aproximadamente, cuando se enfermó su marido”. Cuestiones que condicen con lo planteado en los expedientes de protección de persona también incorporados como pruebas en el presente proceso y que fueron contemplados por la suscripta.

Por lo expuesto, considero que la parte recurrente no ha conseguido demostrar *prima facie* que tuvo la posesión del inmueble en cuestión. Además, tampoco hay una acreditación verosímil del momento en que ocurrió la alegada desposesión de fecha 24/09/24 invocada por el Sr. Romano.

En definitiva, la pretensión esgrimida por el actor, se limita a reiterar argumentos, que no consiguen rebatir el decisorio y análisis descrito en la resolución cuestionada. Por ello, coincidiendo en lo medular con lo resuelto en la sentencia en crisis y no habiendo nuevos elementos ni pruebas que me convenzan de lo contrario, estimo que no corresponde hacer lugar a la revocatoria interpuesta.

Por ello,

### **RESUELVO:**

**I- RECHAZAR el recurso de revocatoria, conforme lo considerado.**

**II- CONCEDER el recurso de Apelación interpuesto en Subsidio, en relación (art. 707 Procesal). En consecuencia, elévense las presentes actuaciones a la Excma. Cámara Civil y Comercial Común.**

**HÁGASE SABER. -**

Actuación firmada en fecha 22/04/2025

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>.