Expediente: **78/19**
Carátula: **ORTIZ GENARO GABINO C/ GODOY JORGE MARTÍN Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMÚN CONCEPCIÓN - SALA I**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS ASUNTOS ORIGINARIOS**
Fecha Depósito: **11/06/2025 - 04:43**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - GODOY, HILDA DEL VALLE-TERCERO
90000000000 - GODOY, NESTOR OSCAR-TERCERO
90000000000 - GODOY, HORTENSIA GLADIS-TERCERO
90000000000 - GODOY, MARIELA ROSSANA-TERCERO
90000000000 - GODOY, PATRICIA MERCEDES-TERCERO
30715572318808 - FISCALÍA DE CÁMARA EN LO CIVIL 2DA CJ CONCEPCION
20201598118 - MEDINA DEL VALLE DORA, -CAUSANTE
20141348486 - ORTIZ, CARLOS GENARO-HEREDERO DEL ACTOR
90000000000 - FERREYRA ASIS, MARIA RAQUEL-DEFENSOR DE AUSENTES
20141348486 - ORTIZ, GENARO GABINO-CAUSANTE
20201598118 - GODOY, JORGE MARTIN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Cámara Civil y comercial Común Concepción - Sala I

ACTUACIONES N°: 78/19

H2000999407

JUICIO: ORTIZ GENARO GABINO C/ GODOY JORGE MARTÍN Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS - EXPTE N° 78/19.-

Concepción, 10 de junio de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el planteo de hecho nuevo formulado en fecha 5/5/2025 por el letrado Daniel Néstor Bulacio, en su carácter de apoderado del demandado Jorge Martín Godoy, en estos autos caratulados: “Ortiz Genaro Gabino c/ Godoy Jorge Martín y otros s/ Acciones posesorias”, expediente n° 78/19, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia n° 5 de fecha 15 de febrero de 2024, la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común, Única Nominación del Centro Judicial Monteros resolvió hacer lugar parcialmente a la acción posesoria de despojo interpuesta por el Sr. Genaro Gabino Ortiz en contra del Sr. Jorge Martín Godoy y de los herederos de la Sra. Dora del Valle Medina, sobre la fracción identificada como “a- Sector Sur-este” en el punto 3 de los considerandos: descrito en la inspección ocular como “campo limpio”, que linda al sur con Ruta Provincial 328, oeste con camino interno, norte con corral para animales que actualmente posee el demandado y este con alambrado, que pertenece al inmueble de mayor extensión ubicado en Ampata, sobre ruta Provincial n° 328, km 5,5, Dpto.

Chicligasta, Tucumán, el cual tiene una superficie de 78.337,1285 mts2, y que está inscripto en la Dirección de Catastro Parcelario con el Padrón N° 52.773; Mat./Orden: 29.012/57, Cir. III, Sec. B L. 306, Parc. 192; Sus medidas perimetrales según plano las siguiente: desde el punto 1 al 2: 92,59mts.; del 2 al 3: 142,29mts del 3 al 4: 364,73mts.; del 4 al 5: 221,08mts., y del 5 al 1, cerrando la poligonal; 339,11mts; Linda al Norte con camino vecinal, al Este con Indalecio Lescano, camino vecinal de por medio; al Sur con Ruta Prov. N° 328 y al Oeste con Juan I. Aguirre. En consecuencia, ordenó a los demandados que restituyan al actor en el plazo de 10 días el inmueble descrito.

2.- Contra dicha sentencia, en fecha 9/4/2025 según historia SAE, interpuso recurso de apelación y expresó agravios el letrado Carlos Antonio Tamayo, en su carácter de apoderado de la parte actora. En fecha 5/5/2025 los agravios fueron contestados por la parte demandada.

2.- a) En el escrito de contestación de agravios, el apoderado del demandado planteó hecho nuevo manifestando que es falso que el actor haya adquirido el inmueble de litis, puesto que en la demanda la parte actora aseveró que lo adquirió en el año 1998 por compra que le hiciera mediante boleto al Sr. Pablo Lescano.

Interpretó que ello es imposible por cuanto el referido vendedor Pablo Lescano falleció en fecha 7/10/1992 es decir, con anterioridad a la compra denunciada por la parte actora. Adjuntó como prueba fotografías de una lápida y una constancia de prestación del servicio fúnebre, a la vez que requirió que se libre oficio al Registro Civil para que remita el acta de defunción de Pablo Lescano.

2.- b) En fecha 2/6/2025 según historia SAE contestó la parte actora, quien solicitó el rechazo del planteo por las razones que allí se indican.

3.- Al entrar al estudio de la cuestión planteada, advierto que el Sr. Godoy introduce como hecho nuevo una imagen fotográfica y una constancia emitida por una funeraria a los fines de acreditar que el Sr. Pablo Lescano (supuesto vendedor del bien de litis), habría fallecido en el año 1992 y que, por lo tanto, no sería posible que el actor hubiera comprado el inmueble a Lescano mediante boleto de compraventa en el año 1998, por cuanto para esa fecha ya se había producido el deceso de este último.

Ahora bien, de las constancias de autos surge que la Magistrada, en la sentencia definitiva al abocarse al examen de las probanzas, en el considerando titulado “4- Análisis de las pruebas” indicó expresamente lo siguiente: “(...) Como se dijo antes, la prueba ofrecida en una acción posesoria debe versar sobre el hecho material o relación de poder a la fecha del despojo denunciado y sobre la lesión que abre la vía de la acción de despojo es el “desapoderamiento” y lo hay “cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o al tenedor (art. 2238 CCCN segundo párrafo). Lo que “ es ‘el último estado de la posesión’ (art. 2471) al producirse el acto que el actor invoca como atentado. Si el actor disfrutaba de ese ‘último estado’, es decir, si tenía la llamada ‘posesión actual’ su acción prosperará, si lo disfrutaba el demandado, la acción será rechazada” (cfr. López de Zavalía, Fernando J. “Derechos Reales”, T. 2, pg. 434/435. Ed. Zavalía, Buenos Aires 1989). (CCyC- Sala 2, “Díaz Amalia del Carmen Vs. García Marta Eugenia y Emprendimientos Inmobiliarios Leader House s/ acciones posesorias. Sent. N° 693 del 27/11/2017).”

Más abajo, agregó: “(...) es preciso recordar que la protección posesoria no se basa en los títulos que pueda presentar el actor, ni requiere de su existencia, pues lo protegido es el hecho mismo de la posesión ejercida a través de actos materiales. (...)”.

Por otra parte, el art. 440 procesal establece: “Si después de contestada la demanda o la reconvención sobreviniere algún hecho sobre el derecho invocado por las partes, podrán alegarlo y probarlo durante la Segunda Audiencia, hasta antes de los alegatos. Si fuera posterior, podrá

alegarse y probarse en segunda instancia"; a su vez el art. 779 dispone que: "En los escritos de fundamentación de la apelación concedida libremente y en su contestación podrán las partes pedir la apertura a prueba y ofrecer la de segunda instancia en los siguientes casos: 1. Cuando se alegara algún hecho nuevo conducente al pleito, conforme lo dispuesto por el Artículo 440”.

Es decir, el hecho nuevo es aquel que pudiendo tener estrecha relación con la suerte de la materia litigiosa, se produce -o por lo menos es conocido por quien lo alega- después de presentados los escritos constitutivos del proceso.

"Se denomina hechos nuevos al conjunto de sucesos que, ligados inescindiblemente al planteo introductorio y siendo conducentes, acaecen con posterioridad a dicho planteo, o llegan a conocimiento de las partes con posterioridad al mismo. Alegar un hecho nuevo significa incorporar al proceso nuevos datos fácticos que no alteren ninguno de los elementos constitutivos de la pretensión, pues dichos hechos tienden a conformar, completar o desvirtuar la causa" (Falcón, Enrique M., Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo 1, parte general, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2006, pág. 1145). Es decir que para ser procedente, el hecho nuevo debe tener relación directa con la cuestión litigiosa, lo cual obliga, para quien lo invoca, la carga de concretar y explicar cuál es ese grado de vinculación y, por ende, de pertinencia en el proceso. Por lo tanto, la circunstancia esgrimida debe ser susceptible de influir sobre el derecho invocado por las partes o, en síntesis, ser útil como factor de solución sin alterar ninguno de los elementos de la pretensión.

Para que un hecho nuevo pueda ser objeto de prueba en la alzada, es necesario que reúna las siguientes condiciones: a) que sea posterior a la etapa probatoria de primera instancia; b) que tenga gravitación sobre el derecho invocado en la litis; y c) que la petición probatoria venga acompañada con solicitud concreta de la prueba que se pretende hacer valer. La recepción de prueba en segunda instancia es excepcional y de interpretación restrictiva (CCCC, Sala 2, Olivera, E. V. vs. B. A. Ticani, Fallo n° 166, 23/05/97) (Bourguignon Marcelo y Peral Juan Carlos, “Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado”, 2° ed.-Tucumán: Bibliotex 2012, T I B, pág. 1212).

Ahora bien, sabido es que la alegación del hecho nuevo constituye una circunstancia de excepción que debe poner de relieve la aparición de un hecho conducente, que sea pertinente para la dilucidación de la cuestión litigiosa. Importa una ampliación del debate probatorio y una excepción al principio de preclusión que organiza el proceso judicial, por lo que debe ser analizado con extrema rigurosidad en cuanto a su admisión.

De la confrontación del hecho que la demandada alega como nuevo con los fundamentos brindados por la Magistrada para acoger parcialmente la demanda, surge que nada nuevo aporta a este litigio la referencia a que el supuesto vendedor del inmueble (Pablo Lescano) habría fallecido en el año 1992 y que, en consecuencia, es imposible que hubiera celebrado boleto de compraventa con el actor en el año 1998.

En efecto, el boleto de compraventa al que alude el demandado, por medio del cual el actor habría adquirido el inmueble de litis en el año 1998 por compra a Lescano, no fue acompañado en autos, dado que al interponer demanda el actor no adjuntó dicho instrumento, indicando que fue extraviado.

Así las cosas, atento a que el instrumento nunca fue incorporado a este juicio y, por tanto, no se lo tuvo en cuenta para resolver la cuestión litigiosa, no se advierte qué sentido tendría admitir el hecho nuevo articulado en cuanto apunta a atacar un documento que instrumento que -como se dijo- no sólo no forma parte de la prueba rendida sino que, principalmente, no es útil para probar la posesión.

Es decir, lo que denuncia el accionado es una cuestión ajena al debate posesorio y a lo que debe ser objeto de prueba en el marco de este juicio.

En otras palabras, el pretendido hecho nuevo no tiene la idoneidad necesaria para desvirtuar la valoración de las pruebas en conjunto efectuada por la Sentenciante, a lo que debe añadirse que el demandado no explica cuál es el grado de vinculación del hecho nuevo aquí articulado y, por ende, la pertinencia del mismo en este proceso, limitándose únicamente a la alusión de una aventura judicial por parte del actor, lo que determina la inadmisibilidad del hecho nuevo y de la apertura a prueba al no recaer sobre sucesos conducentes para la resolución de la causa.

Sin perjuicio de lo anterior y al advertir que en el escrito de planteo de hecho nuevo el demandado deduce nulidad de las providencias de fechas 6/3/2025 y 14/4/2025, corresponde disponer que previo a todo trámite se corra vista a la Sra. Fiscal de Cámara a fin de que dictamine al respecto.

Por lo que, se

RESUELVE

I).- RECHAZAR por inadmisible el planteo de hecho nuevo y el pedido de apertura a prueba formulado por el letrado Daniel Néstor Bulacio, en su carácter de apoderado del demandado José Martín Godoy, por lo considerado.

II).- DISPONER que se corra vista a la Fiscal de Cámara a fin de que dictamine por el planteo de nulidad efectuado por el demandado, en contra de la providencia de fecha 6/3/2025 y 14/4/2025, como se considera.

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 10/06/2025

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.