

Expediente: 463/24

Carátula: LAS MOSRIS S.R.L. C/ AMADO RAMON OSCAR S/ ACCIONES POSESORIAS

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

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 07/04/2026 - 00:00

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

27185164336 - CASERES, CLARA-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - AMADO, RAMON OSCAR-DEMANDADO

20268833596 - LOS MOSRIS S.R.L., -ACTOR

20106866555 - MATURANA, RICARDO TOMAS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 463/24



H20901814427

JUICIO: LAS MOSRIS S.R.L. c/ AMADO RAMON OSCAR s/ ACCIONES POSESORIAS. EXPTE. N°: 463/24.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

AÑO 2026

CONCEPCION, 06 de abril de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia de fondo en el presente expediente.-

RESULTA

1).- En fecha 18/12/2024 se apersona el Dr. Felipe José Segundo Cruz, con el patrocinio de la Dra. Clara R. Cáceres, como apoderado de la actora Las Mosris SRL e inicia la presente acción posesoria de recobrar la posesión y formuló reclamo por los daños y perjuicios derivados del despojo ilícito perpetrado por el demandado.

La acción está dirigida al Sr. Ramón Oscar Amado, DNI 21.331.939, con domicilio real en Bernardo Houssay 2415, Concepción, y legal en España 1317, y contra cualquiera que resulte responsable y/o posterior y actual ocupante.

Indica que el inmueble objeto de esta acción se encuentra ubicado en calle Buenos Aires n° 10, esquina San Martín, en la Ciudad de Concepción, y se identifica con Padrón N° 53.512 (mayor extensión).

Fundamenta su pedido en los artículos 2238 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y en los artículos 414 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán.

En cuanto a los hechos, refiere como primera medida que el inmueble en cuestión, identificado como Padrón N° 53.512 (mayor extensión), compuesto por las Unidades Funcionales 3 y 4 bajo el régimen de propiedad horizontal, fue adquirido por Las Mosris S.R.L. mediante boleto de

compraventa celebrado el 26 de febrero de 2008, en operación en la que intervinieron la actora y el hoy demandado, Ramón Oscar Amado (DNI 21.331.939). La Unidad N° 3 (planta baja) tiene una superficie total de 231,40 m², y la Unidad N° 4 (planta alta), de 252,80 m². Ambas se ubican sobre las calles San Martín y Buenos Aires, con un martillo en su costado este, iniciando a partir de los 9,50 mts. y midiendo 3,65 mts. de oeste a este, bajando hacia el sur con una extensión de 7,80 mts., continuando al oeste con 2,88 mts para luego bajar al sur con 9,50 mts, totalizando una superficie de 457,16 m². Linda al norte con calle San Martín, al sur con Suc. de Ángel Michel y Ramona de Michel (hoy Evaristo Augier), al este con Jesús Blanco y al oeste con calle Buenos Aires. Matrícula/Orden 16103/31, 31, Cl., Sec. B, Lam. 14, Parc. 6 Sexta E.

El dominio se encuentra actualmente inscripto a nombre de Antonio Pedro Ale en Tomo 4, Folio 130, Serie C, Año 63. Al vendedor (el demandado) le correspondían las unidades vendidas, las cuales había adquirido mediante boleto de compraventa privado del 11 de marzo de 2003 a los señores Miguel Gervasio Vallejo, Enrique Daniel Ale y Juan Carlos Ale, herederos de María Adelaida López.

Desde entonces, la actora ejerció actos posesorios públicos, pacíficos e ininterrumpidos y desde el año 2019, la planta baja (Unidad 3) funciona como bar, bajo contratos de locación formalizados con terceros, respaldados por contratos y recibos de pago. Antes de ese año ya existía un bar y, con anterioridad, un local de ropa.

La planta alta (Unidad 4) se utilizaba como oficinas administrativas de la sociedad, lo que se evidencia mediante declaraciones fiscales, pagos de servicios y otros elementos que se desarrollarán más adelante. Dichas oficinas se distribuían entre las dos socias de la empresa.

La posesión de la actora se mantuvo de esa manera hasta que el demandado, Ramón Oscar Amado, acompañado de terceros, ingresó al inmueble violentando cerraduras y se apropió ilegítimamente del espacio físico, interrumpiendo la posesión legítima de su representada.

En cuanto a la acción de despojo, dice que el 26 de octubre de 2020, el demandado Ramón Oscar Amado, aprovechando una situación de vulnerabilidad y aislamiento, en compañía de terceros, ingresó de manera ilegítima al inmueble, sustituyó las cerraduras y tomó posesión indebida del mismo, sin autorización alguna. Este acto vulneró los derechos posesorios que la actora ejercía desde 2008.

Ante este despojo, Las Mosris S.R.L. realizó denuncia policial e interpuso una acción de amparo a la simple tenencia (Expte. N° 412/20), que tramitó ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Segunda Nominación, del Centro Judicial Concepción. Aunque dicha acción fue rechazada por cuestiones formales, se demostró la ocupación previa del inmueble mediante pruebas documentales, testimoniales y fotográficas.

El hecho ocurrió durante un contexto de cuarentena estricta, que limitaba el acceso físico al inmueble. La presencia en la oficina ya era habitualmente menor, y en pandemia se redujo aún más, lo que fue aprovechado por el demandado. El acto de turbación ocurrió mientras una de las socias estaba aislada por COVID-19 y la otra asistía al velorio de su padre, quien era también padre del demandado. Éste aprovechó dicha situación de vulnerabilidad para ocupar ilícitamente el inmueble, interrumpiendo su uso habitual.

Las pruebas acompañadas —incluidas las ya producidas en la acción de amparo— acreditan la posesión pacífica, pública y continua ejercida por la actora, así como su privación mediante actos materiales del demandado, confirmando el despojo y la procedencia de la acción. Una gran cantidad de documentación relevante quedó en el inmueble tras el despojo, incluyendo contratos de locación, recibos de servicios e impuestos, registros comerciales y mobiliario. Parte de dicha documentación fue trasladada al domicilio particular de las socias debido al aislamiento, y hoy sirve para acreditar el derecho reclamado. El impedimento para aportar físicamente otros documentos se debe exclusivamente a la conducta ilícita del demandado, quien ha impedido el acceso al inmueble.

Destaca las siguientes pruebas: Boleto de compraventa de 2008, que acredita la transferencia de posesión del inmueble por parte del propio demandado; Acta societaria del 26 de febrero de 2010, mediante la cual se cambió el domicilio social de la empresa al inmueble en litigio; Contratación de seguridad privada con Seguridad Omega S.R.L., cuyas facturas detallan el servicio prestado en Buenos Aires N°10, y una nota de la empresa reconociendo a Las Mosris como cliente en dicho domicilio; Facturas de EDET y Supercanal desde 2016 hasta 2020; Permisos de circulación gestionados durante la cuarentena, declarando el inmueble como sede operativa; Contrato de

comodato de 2019 con Luis Rodolfo Medina para la explotación del bar en planta baja, respaldado por chats y recibos; Chats con empleados y la secretaria de la empresa (Mirta Ale) que reflejan la actividad habitual en el inmueble; Declaraciones testimoniales, como la del Sr. René Arnaldo Cardozo, empleado desde 2008; Inspección ocular en el expediente de amparo, donde se halló un altillo con objetos personales de la actora (un oso de peluche y portarretratos), fotografiados y reconocidos por la Sra. María Antonia Amado Eleas.

Señala La actora que se encuentra legitimada conforme al art. 2238 del C.C.yC.N., que protege al poseedor despojado, independientemente del título, que el despojo ocurrió el 26 de octubre de 2020, por lo que comenzó a correr el plazo de prescripción de un año. Sin embargo, el 5 de noviembre de 2020 se interpuso la acción de amparo, lo que interrumpió dicho plazo (art. 2546 C.C.yC.N.). Dicha interrupción se mantuvo hasta el 24 de noviembre de 2023, fecha de notificación de la sentencia firme de la Cámara que rechazó el amparo. Posteriormente, el 28 de octubre de 2024 se notificó la mediación prejudicial obligatoria, lo que suspendió nuevamente el plazo (art. 2542 C.C.yC.N.) hasta 20 días posteriores al cierre de la mediación, ocurrido el 21 de noviembre de 2024. Por tanto, no ha transcurrido el plazo de prescripción previsto en el art. 2564 del C.C.yC.N.

Por último, ofrece prueba documental en poder de terceros y oficinas oficiales: Juzgado Civil en Documentos y Locaciones CJC II – Centro Judicial Concepción, para remisión del Expte. N° 412/20 ("Las Mosris S.R.L. c/ Amado Juan José y otros s/ Amparo a la Simple Tenencia"); EDET S.A., para historial de pagos del servicio eléctrico en Buenos Aires N°10; Telecom Argentina S.A., para legajo histórico del servicio telefónico a nombre de Las Mosris S.R.L; Centro de Mediación Concepción, para remisión del expediente de mediación; Registro Público de Comercio, para copia legalizada del legajo societario de Las Mosris S.R.L., con especial referencia al contrato social de 2006 y al cambio de domicilio de 2010.

2).- En fecha 25/06/2024 se tiene por apersonado a la parte actora y se fija fecha audiencia para el día 28/08/2024. Asimismo, se ordena correr traslado de la demanda,

En fecha 28/08/2025 se apersona el Dr. Ramón Oscar Amado (demandado) con el patrocinio del Dr. Ricardo Maturana y contesta demanda, solicitando su rechazo con imposición de costas.

Niega categóricamente todos y cada uno de los hechos articulados, así como la procedencia del derecho invocado por la parte actora, careciendo los mismos de sustento fáctico y jurídico.

En cuanto a la verdad de los hechos, dice que como lo reconoce y manifiesta la actora, mediante boleto de compraventa de fecha 11/03/2003 adquirió a los Sres. Miguel Gervasio Vallejo, Enrique Daniel Ale y Juan Carlos Ale, dos unidades en una propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal ubicado en calle Buenos Aires esquina San Martín, de esta Ciudad (Unidad 3 planta baja con una superficie propia de 23,14 m² y Unidad 4 planta baja con una superficie propia de 25,28 m²).

Dice que en el mismo acto de la adquisición, recibió la efectiva entrega, transmisión y posesión del inmueble, mediante tradición efectuada por los vendedores, libres de ocupantes y cosas, ejerciéndola desde entonces y hasta el presente en forma pública, pacífica e interrumpida, habiendo instalado en ese lugar su estudio Jurídico.

Agrega que en esas mismas unidades construyó un entresuelo de madera con escalera de acceso, a fin de habilitar y usa la plata alta como Estudio Jurídico, compuesta de sala de espera, cuatro oficinas, baño y un pequeño Kichenet, con entrada independiente por calle Buenos Aires N°10 de esta Ciudad.

También, dice que posteriormente al constituir su padre y su tío una sociedad denominada "Las Mosris SRL" le solicitaron que les alquilara dos oficina para su uso ya que en el ejercicio de su profesión ocupaba solo una de las cuatro existentes, a lo que accedió, cediéndoles en comodato a título gratuito dos de las oficinas que se encontraban vacías, a cambio de que ellos se hicieran cargo de los gastos que implicaba el servicio de energía eléctrica, teléfono, servicio de provisión de agua y cloacas e instalación y pago de servicio de seguridad.

Continúa relatando que primero se produjo el fallecimiento de su tío, el Sr. Juan José Amado, por lo que la oficina que ocupaba quedó vacía y más tarde, a raíz de la enfermedad que aquejaba a su padre, dejó de concurrir a la que él ocupaba, razón por la cual y habiéndose producido la desocupación de ambas oficinas, procedió a alquilarlas: primero a una colega, la Dra. María Cristina

Moreno y la Segunda a la CPN Estefanía Funes, quien se encontraba instalada allí desde hacía más de un año como contadora de la razón social "Dos de Oro SRL" con domicilio social y fiscal en ese mismo inmueble.

Aclara que el boleto de compraventa de fecha 26/02/2008 que esgrime la actora y que daría cuenta de una venta y transferencia del inmueble que le habría hecho en esa época a la razón social "Las Mosris SRL" fue un documento otorgado de favor y con el único fin de que la sociedad pudiera trasladar su domicilio social y fiscal a calle Buenos Aires de esta ciudad, ya que al constituir la habían consignado un domicilio en la localidad de Villa Quinteros, Monteros, lo que implicaba un verdadero trastorno ya que sus apoderados Ramón Oscar Amador y Juan José Amado, tenían instaladas sus oficinas en el inmueble de su propiedad. En este sentido, advierte que el precio de venta (\$15.000) que se consigna en dicho instrumento es casi el 50% de lo que había abanado por el mismo inmueble cinco años antes (\$25.000), lo que a todas luces resulta increíble e inaceptable, sin contar el incremento de su valor por las mejoras introducidas, entre ellas toda la planta alta donde se ubican las oficinas. Cita jurisprudencia al respecto.

Dice que le causa mucha sorpresa la interposición de una denuncia policial y de una acción de amparo a la simple tenencia por parte de la socia de las Mosris SRL, que jamás detentaron ni poseyeron dicho inmueble. Que jamás existió actos turbatorios y desposesorios que pretende atribuirle sin fundamento ni razón.

También advierte, que en un primer momento, la actora denuncia a sus hermanos: Juan José Amado y Jorge Abraham Amado, como autores de una supuesta desposesión o despojo, sin que ninguna imputación ni denuncia se dedujera en su contra, y ello por cuanto ellas conocían debidamente la situación de la propiedad, de la cual son propietarios, y tengo la posesión desde el año 2003.

En fin, el inmueble en cuestión lo adquirido legítimamente en el mes de Marzo de 2003, cancelando su precio y detentando desde esa época la posesión pública, pacífica y *animus dominis* del mismo, por lo que solicita no se haga lugar a la demanda con costas.

Ofrece prueba instrumental: Boleto de compraventa de fecha 11/03/2003 por el que adquirí a los Sres. Miguel Gervasio Vallejo, Enrique Daniel Ale y Juan Carlos Ale las unidades 3 y 4 motivo de esta acción de amparo; "Las Mosris S.R.L. C/ Amado Juan Jose Y Otros S/ Amparo a la Simple Tenencia - EXPTE. 412/20" que tramitara ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Ila. Nominación de este mismo Centro Judicial; Copia de contrato social de "MILAGRO S.R.L". de fecha 14/12/2015, inscripto en el Registro Público de Comercio bajo el N° 9, fs.65/70, Tomo VII del Protocolo de Contratos Sociales año 2017 con fecha 24/02/2017, estableciendo en cláusula PRIMERA que la sociedad tendrá su domicilio legal en calle Buenos Aires N° 10 de la ciudad de Concepción; Constancia de inscripción de MILAGRO S.R.L. expedida por la Dirección General de Rentas de la Provincia, donde se consigna que su domicilio fiscal es en calle Buenos Aires N° 10; Copia de contrato social "B.V.M SRL" en cuya cláusula DÉCIMA CUARTA punto V) fija sede social en calle Buenos Aires N° 10 de esta ciudad; Constancias de Inscripción de BVM SRL expedida por la AFIP donde se consigna su domicilio fiscal (AFIP) en calle Buenos Aires N° 10; copia del contrato social de "Dos de Oro SRL", celebrado el 12/12/2012 en cuyo artículo 1 se establece que la sede social, domicilio legal y administrativo de la sociedad es de calle Buenos Aires N° 10 de la Ciudad de Concepción y Contrato de comodato de inmueble celebrado en fecha 01/09/2019 entre el suscripto y el Sr. Luis Rodolfo Medina, respecto a la planta baja del inmueble donde funciona un bar.

Ofrece prueba testimonial y por último se opone a toda agregación de prueba documental y/o instrumental que no hubiera sido acompañada con la demanda.

3) En fecha 08/09/2023 se lleva a cabo la primera audiencia. No habiendo podido conciliar, proveyeron las pruebas.

La Actora ofrece y produce: cuaderno de prueba N°1: documental; cuaderno de prueba N° 2: informativa; cuaderno de prueba N° 3: documental en poder de terceros; cuaderno de prueba N° 4: informativa; cuaderno de prueba N° 5: testimonial y cuaderno de prueba N° 6: informativa.

La demandada ofrece y produce: Cuaderno de prueba N° 1: Instrumental; cuaderno de prueba N° 2: testimonial y cuaderno de prueba N° 3: informativa.

La segunda audiencia se llevó a cabo el día 07/11/2025, donde ante la falta de conciliación, se concluyó la producción de las pruebas y se dispuso la acumulación de pruebas al principal.

En fecha 17/11/2025 se practicó planilla fiscal y seguidamente, por decreto de fecha 03/12/2025 viene los autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO

1).- La parte actora interpone una acción tendiente a recuperar la posesión del inmueble descrito en el punto uno de las resultas, ante los actos turbatorios presuntamente realizado por el demandado. El demandado de autos, al contestar demanda, niegan los hechos invocados por la accionante, alegando que adquirió el inmueble de litis legítimamente desde Marzo 2003.

Recuerdo que conforme surge del ex Código Civil, uno de los efectos jurídicos de la posesión es el de otorgar a los poseedores el derecho de defender ese estado, independientemente de que, él repose, o no, en un derecho, y aun contra el titular de un derecho que pretenda recobrar su ejercicio pleno por sí mismo. Ello como modo de mantener la paz social, evitando la violencia privada que desencadena la justicia por mano propia. Esa defensa se realiza a través de las genéricamente denominadas acciones o remedios posesorios, algunos de las cuales, se conceden también a los tenedores, con el objeto de una mejor satisfacción de aquella finalidad (Alberto J. Bueres- Elena I. Highton, "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial" Tomo 5ª Ed. Hamurabi, Buenos Aires 2004, Pág. 346).

2) Corresponde entrar a analizar el fondo de la cuestión, para ello, debemos resaltar que "las acciones posesorias tiene por objeto la conservación del corpus posesorio ya sea cuando el poseedor hubiera sido despojado de él o turbado en su posesión, siendo un remedio dirigido a restablecer la plenitud de la posesión alterada".

El nuevo Código Civil y Comercial regula la defensa de la posesión y la tenencia en el capítulo primero, título XIII del libro cuarto (Art. 2238 a 2246). El primer artículo indica que las acciones posesorias, según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. Se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor. Hay turbación cuando de los actos no resulta una exclusión absoluta del poseedor o del tenedor. Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o tenedor. La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. Distingue entre acción para adquirir la posesión o la tenencia, acción de despojo y acción de mantener la tenencia o la posesión, disponiendo en relación a ésta última que corresponde "a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra quien turba en todo o en parte del objeto. Esta acción comprende la turbación producida por la amenaza fundada de sufrir un desapoderamiento y los actos que anuncian la inminente realización de una obra. La sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar el cese de la turbación y adoptar las medidas pertinente para impedir que vuelva a producirse; tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia." (Art. 2242). De esta manera el nuevo Código ha simplificado y esclarecido el sistema del Código de Vélez que tantos debates produjera, sobre la cantidad de acciones y remedios que contiene y sus variadas interpretaciones, optando por una única acción para los tenedores y poseedores, viciosos o no. A fin de resolver el caso que se trae a solución, resulta necesario adherir a una u otra de las posturas doctrinarias vigentes y, dado el triunfo de aquella que no exige la anualidad, ni la carencia de vicios, plasmada en la redacción del nuevo Código Civil y Comercial, resulta de toda lógica sumarse a lo sostenido por Borda y considerar que la acción posesoria resulta procedente con el sólo recaudo de acreditar la posesión.

El Art. 2238 establece "Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan. Las acciones posesorias según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. Se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor. Hay turbación cuando de los actos no resulta una exclusión absoluta del poseedor o del tenedor. Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o al tenedor. La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. Los actos ejecutados sin intención de hacerse poseedor no deben

ser juzgados como acción posesoria sino como acción de daños.

Lo que interesa es que materialmente se quite o se turbe la tenencia o la posesión del afectado. Dicho de otra manera, el acto material hace presumir la intención de despojar o de turbar por parte de su autor. Si el acto material no hace presumir esa intención (la de excluir absoluta o parcialmente al tenedor o poseedor), el remedio indicado no es la acción posesoria sino la de daños (conf. art. 2238 in fine).

La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. Los actos ejecutados sin intención de hacerse poseedor no deben ser juzgados como acción posesoria sino como acción de daños."

Así, si el acto turba la posesión y la finalidad es mantenerla la acción posesoria será la prevista en el art. 2242, en cambio si la finalidad es recuperar el objeto contra el acto de desapoderamiento, la acción posesoria correspondiente será la de despojo del art. 2241.

3).- Ahora bien, como ya hemos dicho, para que proceda la acción es necesario acreditar tanto la posesión del inmueble como así también el acto de despojo o desposesión por el cual se viere privado de la posesión o tenencia es decir los actos turbatorios por el cual su posesión se viera amenazada.

En este sentido, corresponde realizar un análisis profundizado no solo de los escritos de demanda, contestación, documental acompañada por las partes, sino también de las pruebas ofrecidas y producidas.

La actora ofreció como prueba los autos caratulados "*Las Mosris SRL Vs. Amado Juan José y Jorge Abraham Amado S/ Amparo a la Simple Tenencia - Expte N° 409/20*", que en este acto tengo a la vista y de la cual surge que mediante sentencia de fecha 16/12/2021 no se hace lugar a la acción promovida por la actora. Dicha resolución fue confirmada por Excma. Cámara en Documento y Locaciones CJC - Sala 1 - mediante Sentencia de fecha 10/08/2022, pero que dicha acción recae sobre un inmueble diferente al de litis.

También ofreció prueba testimonial, tomándose declaración al Sr. Manuel Rodríguez (DNI N° 14.427.629), quien manifiesto que desde el año 96 asistía al inmueble de litis una vez por semana más o menos hasta la pandemia, en virtud de que trabajaba en un frigorífico de Aguilares perteneciente a la empresa Dos de Oro SRL. Aclara que su jefe, era el Sr. Ramón Oscar Amado (padre) y que para su opinión el inmueble pertenecía al Sr. Juan José Amado y Ramón Oscar Amado. También el testigo manifestó desconocer que la firma accionante de autos sea la dueña del inmueble descrito en su declaración, como así mismo tampoco tuvo conocimiento de ningún hecho ocurrido en las mismas el día 26/10/2020.-

La parte demanda acompañó documental y ofreció el testimonio de las siguientes personas: Dr. Mario Eduardo Choquis, DNI N° 8.098.158; Miguel Antonio Álvarez, DNI N° 14.427.623; Carlos Alberto Salas, DNI N° 29.836.297; Sr. Miguel Martín Vergara, DNI N° 27.142.389 y Sra. María Fernanda Sancho Miñano, DNI N° 23.132.254.

Todos los testigos mencionados han manifestado conocer el inmueble, realizado una breve descripción del mismo: que se ingresa por una puerta de metal que lleva a unas escaleras hacia las oficinas. Que en la Planta Alta hay cuatro oficinas, tampoco ninguno de ellos vio ningún acto de violencia en dichas oficinas en fecha 26/10/2020; así el testigo Dr. Choquis, dijo que hace aproximadamente ocho años atrás ve que en el mismo se encuentra ubicado un Estudio Jurídico correspondiente al Dr. Ramón Amado y a la Dra. Cristina Moreno y que con anterioridad a ello veía también al padre del letrado Amado.-

En lo que respecta a las tachas de los testigos Vergara y Sancho Miñano, considero que las mismas no deben prosperar toda vez que guardan coherencia con el resto de las probanzas de autos y de sus testimonios se evidencia que son conocedores de la existencia de las referidas oficinas y de la disposición que efectuaba el accionado en cuanto a las mismas.-

Cabe recordar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas al expediente, ni todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino tan solo los que se considere suficientes y decisivos para decidir el caso (CSJN, fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Loutayf Ranea Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", t. 2 p.

310/313, Astrea, 2ª ed. act. y amp., Bs. As. 2009).

La CSJT indico que "La doctrina ha señalado categóricamente que en las acciones posesorias, el litigio versa exclusivamente sobre el hecho posesorio (Belluscio - Zannoni, Código Civil y Leyes Complementarias Comentado, T10, págs. 482 y 515; Bueres - Highton, Código Civil y normas complementarias, T5, pág. 250 y sgtes.). Asimismo la doctrina de fallos federales sostuvo que: "Al actor, en las acciones para recobrar la posesión, es sobre quien pesa la mayor carga probatoria, no le basta impugnar la posesión ajena, sino que debe probar que cumplió actos materiales en el inmueble, sin tener en cuenta para nada a su contrincante; es decir que actuó en la cosa antes del despojo, en forma pública, manifiesta o conocida al tiempo de ser excluido y sin reconocer en otro la propiedad" (C. Fed. Mendoza, junio 3-977, J.A.978-I-319) (doctrina citada en la sentencia n° 155 del 14/9/2016 de éste tribunal dictada en los autos "Teseira Cristian Maximiliano y otros c/ Burieque Carlos Mario y Nadal Patricia Magdalena s/ Acciones posesorias" - expediente n° 132/09).

De la conjunción de todo el material probatorio y teniendo en cuenta que el corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, "con ánimo de tener la cosa para sí", o, "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado "*animus domini*", considero que la parte actora no ha acreditado sus actos posesorios mediante ninguno de los medios probatorios aportados y producidos en los presentes autos.

4).- Dado el resultado arribado, las costas en el presente proceso se impondrán a la parte vencida, conforme art. 60 y 61 del Nuevo Código de Procedimiento de la Provincia de Tucumán.

Por lo que,

RESUELVO

1.- NO HACER LUGAR a la presente demanda interpuesta por la LAS MOSRIS SRL, conforme lo considerado.-

2.- COSTAS, conforme lo considerado en el punto 4)

3.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 06/04/2026

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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