Expediente: **642/19**
Carátula: **MANSUR JULIO CESAR Y OTRO C/ LIZARRAGA DOLORES DEL JESUS Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**
Tipo Actuación: **FONDO CON FD**
Fecha Depósito: **04/04/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20166855102 - MANSUR, JULIO CESAR-ACTOR/A
20166855102 - MANSUR, RODOLFO ALEJANDRO-ACTOR/A
20164217451 - LIZARRAGA, VIRGINIA DEL TRANSITO-DEMANDADO/A
20164217451 - LIZARRAGA, DOLORES DEL JESUS-DEMANDADO/A
90000000000 - LIZARRAGA, ARGEMINA HELVECIA-DEMANDADO/A
90000000000 - LIZARRAGA, MARIA RAMONA-DEMANDADO/A
20164217451 - LIZARRAGA, BLANCA DEL VALLE-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 642/19

H102334867329

FECHA DE MESA DE ENTRADA: 13/03/2019

SENTENCIA N°: ..... - AÑO: .....

JUICIO: “MANSUR JULIO CESAR Y OTRO c/ LIZARRAGA DOLORES DEL JESUS Y OTROS s/ ACCIONES POSESORIAS - Expte. n° 642/19”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 03 de abril de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA:

Que, a fs. 5/8, se apersonan los señores Julio César Mansur, DNI N° 22.215.983, y Rodolfo Alejandro Mansur, DNI N° 21.699.974, con el patrocinio del letrado Augusto Bujazha, e inician acción posesoria de mantener en contra de las señoras Dolores del Jesús Lizárraga, DNI N° 18.102.875; Argemina Helvecia Lizárraga, DNI N° 18.187.854; Virginia del Tránsito Lizárraga, DNI N° 17.614.390; María Ramona Lizárraga, DNI N° 16.692.390; y Blanca del Valle Lizárraga, DNI N° 22.451.218, respecto de tres fracciones de terreno que forman parte integrante de un inmueble en mayor extensión identificado con el padrón inmobiliario N° 86558, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en el libro 1, folio 196, serie A del año 1910, a nombre de Juan Manuel Lizárraga.

Señalan, que la fracción 1 tiene una superficie aproximada de 3 has., de las cuales 1.4 has. fueron cedidas por Omar Lizárraga, y el resto por María Luisa Lizárraga y Rosa Aída Lizárraga a favor de Rodolfo Alejandro Mansur, por cesión de acciones y derechos hereditarios y posesorios,

instrumentada mediante Escritura Pública N° 486, de fecha 22/12/2010, pasada ante el Escribano Rafael Ernesto Padilla.

Por su parte, la fracción 2 tiene 42 metros de frente por 279 metros de fondo y fue cedida por José Carlos Lizárraga, Sandra Viviana Lizárraga y Roberta Adelaida Aguirre a favor de Rodolfo Alejandro Mansur, por cesión de acciones y derechos hereditarios y posesorios, instrumentada mediante Escritura Pública N° 184, de fecha 25/06/2009, pasada ante el Escribano Rafael Ernesto Padilla.

Mientras, que la fracción 3 tiene 3,32 has. y fue cedida por María Emilia Lizárraga y Ángel Rubén Lizárraga, a favor de Rodolfo Alejandro Mansur y Julio César Mansur, por cesión de acciones y derechos hereditarios y posesorios, instrumentada mediante Escritura Pública N° 63, de fecha 08/03/2010, pasada ante el Escribano Rafael Ernesto Padilla.

Sostienen, que comenzaron a cultivar la tierra de dichas fracciones mucho antes de que se realizaran las cesiones de acciones y derechos hereditarios y posesorios, en sus caracteres de arrendatarios; por lo que, sabían perfectamente que el inmueble se encontraba libre de ocupantes y que los únicos que cultivaban la tierra eran ellos.

Precisan, que el inmueble en mayor extensión, del cual se desprenden las tres fracciones objeto de la litis, fue poseído desde antaño por Juan Ernesto Lizarraga quien, a partir de su fallecimiento, fue sucedido por nueve hijos, a saber: Jose B. Lizárraga, Ruben Lizárraga, Julio E. Lizárraga, Jorge R. Lizárraga, Ema Mercedes Lizárraga, Maria Emilia Lizárraga, Raul Lizárraga, y Roberto Lizárraga, quienes se dividieron el inmueble que totalizaba 34,5 has., en diez fracciones de 3,25 has. cada uno.

Alegan, que luego de realizadas las cesiones a su favor, continuaron haciendo uso del lugar mediante el cultivo de caña de azúcar hasta que, en fecha 31/08/2018, fueron notificados de una demanda de amparo a la simple tenencia, interpuesta por los ahora demandados, por ante el Juez de Paz de Santa Rosa de Leales. El citado juicio se caratula “LIZARRAGA DOLORES DEL JESUS Y OTRAS C/ MANZUR JULIO Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” - Expte. N° 12594/18.

Refieren que, en el marco de dicho juicio, el Juez de Paz interviniente decidió no hacer lugar al amparo a la simple tenencia y que, elevada la causa en consulta al Superior, la Jueza del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación revocó la sentencia del Juez de Paz y resolvió hacer lugar a la acción, dejando a salvo los derechos que pudieran corresponder. De allí, que la presente demanda es la única manera de hacer valer su derecho a mantener la posesión de las fracciones de terreno.

En prueba de sus dichos, citan legislación, doctrina y jurisprudencia aplicable, a la vez que acompañan documental.

Corrido el traslado de la demanda, mediante presentación digital de fecha 21/07/2020, se apersonan Virginia del Tránsito Lizarraga y Dolores del Jesús Lizarraga, con el patrocinio del letrado Alejandro Vicente Flores, y contestan la demanda promovida en su contra, solicitando su rechazo.

Manifiestan, que su abuelo (padre de su padre) era poseedor de una mayor extensión de 36 has más o menos, y que, al fallecer, sus hijos se dividieron las tierras y recibieron cada uno una porción para continuar en la posesión y en el cultivo de caña de azúcar, tocándole a su padre (ya fallecido) una fracción de terreno de 9 has.

Expresan, que nada tienen que ver con los negocios jurídicos que realizaron los actores con la familia Lizarraga que nombran en su demanda, en tanto que nunca se indicó que tales actos jurídicos implicaban derechos sobre la porción que poseen por ser continuadores de la posesión de

su padre.

Aseguran, que los accionantes jamás tuvieron una posesión pública y pacífica como manifiestan, sino que ingresaron a la propiedad alegando negocios que desconocen y que jamás firmaron. A raíz de ello, es que fueron denunciados civil y penalmente.

Por último, remarcan que los accionantes no cumplieron con la condena recaída en el juicio de amparo a la simple tenencia, incurriendo en desobediencia judicial.

En prueba de sus dichos, acompañan documentación.

Acto seguido, y atento la falta de comparecencia de las accionadas María Ramona Lizarraga, Blanca del Valle Lizarraga y Argentina Helvecia, es que, mediante providencias de fechas 05/07/2021 y 06/10/2021, se tiene por incontestada la demanda por todas ellas.

Así las cosas, mediante providencia de fecha 20/10/2021, se dispone la apertura de la causa a pruebas, bajo el Protocolo de la Oralidad Civil (Acordada N° 1079/18).

En fecha 10/05/2022, se celebra la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas, en la que se admiten las pruebas ofrecidas por las partes: por la actora, la documental, informativa, testimonial, inspección ocular y documental en poder de terceros; por la demandada, la documental. Asimismo, en dicha audiencia se apersonaron de manera tardía las accionadas Dolores del Jesús Lizárraga; Argemina Helvecia Lizárraga; Virginia del Tránsito Lizárraga; María Ramona Lizárraga y Blanca del Valle Lizárraga, con el patrocinio del letrado Alejandro Vicente Flores.

En fecha 26/08/2022, se celebra la Segunda Audiencia de Producción de Pruebas y Conclusión de Causa, en la que se produce la prueba pendiente (testimonial), se tiene por concluído el período probatorio y se ponen los autos para alegar.

Luego, presentados los alegatos por las partes, y repuesta la planilla fiscal, es que, mediante providencia de fecha 29/06/2023, se dispone el pase del expediente a despacho para el dictado de la sentencia definitiva.

CONSIDERANDO:

1.- LA LITIS.

Que, a fs. 5/8, se apersonan los señores Julio César Mansur, DNI N° 22.215.983 y Rodolfo Alejandro Mansur, DNI N° 21.699.974, con el patrocinio del letrado Augusto Bujazha, e inician acción posesoria de mantener en contra de las señoras Dolores del Jesús Lizárraga, DNI N° 18.102.875; Argemina Helvecia Lizárraga, DNI N° 18.187.854; Virginia del Tránsito Lizárraga, DNI N° 17.614.390; María Ramona Lizárraga, DNI N° 16.692.390; y Blanca del Valle Lizárraga, DNI N° 22.451.218, respecto de tres fracciones de terreno cuyas características fueron descriptas en las resultas.

Corrido el traslado de la demanda, mediante presentación digital de fecha 21/07/2020, se apersonan Virginia del Tránsito Lizárraga y Dolores del Jesús Lizárraga, con el patrocinio del letrado Alejandro Vicente Flores, y contestan la demanda promovida en su contra, solicitando su rechazo.

Atento la falta de comparecencia de las accionadas María Ramona Lizárraga, Blanca del Valle Lizárraga y Argemina Helvecia Lizárraga, es que, mediante providencias de fechas 05/07/2021 y 06/10/2021, se tiene por incontestada la demanda por todas ellas.

De esta manera queda trabada la litis.

2.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL CASO.

Entrando al estudio de la cuestión traída a resolver, cabe precisar que el Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 2238, establece 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”.

A su vez, el artículo 2242 establece: “Acción de mantener la tenencia o la posesión. Corresponde la acción de mantener la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra quien lo 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 pertinentes para impedir que vuelva a producirse; tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia”.

Respecto a la legitimación activa, establece la legislación de fondo, en el artículo 2245, que podrán interponer este tipo de acción los poseedores de cosas, universalidades de hecho o partes materiales de una cosa.

De la normativa transcripta, podemos obtener que, para que una acción posesoria sea procedente, quien la interpone debe acreditar que ejercía la posesión o tenencia de una cosa, independientemente de su derecho de poseer, que no será objeto de estudio, inclusive si su posesión era viciosa; y que, estando en ejercicio de esa posesión, fue despojado o desapoderado de la misma, en forma actual o inminente, en contra de su voluntad, por parte del accionado.

Es que, en las acciones posesorias, el derecho de poseer no será analizado, por ser éste objeto de las denominadas acciones reales o petitorias, sino que, únicamente se encontrará en juego la posesión en sí misma, ejercida por las partes, siendo ésta posesión la que dirima el conflicto. De esta manera, el inmueble deberá ser restituido a quien lo reclama si éste probare que, al momento del acto turbatorio o despojante, era quien se encontraba ejerciendo la relación de poder, de manera actual y efectiva, sobre la cosa.

Así, también lo han dejado sentado nuestros Tribunales, quienes resolvieron que: “La posesión actual al momento de los actos turbatorios, es presupuesto para que la protección de la misma pueda ser reclamada judicialmente mediante la acción posesoria de mantener que contempla el art. 2469 del Código Civil. Sentado ello, al momento de deducirse la acción posesoria, invocando despojo en la posesión, quien promueve la acción debe estar en posesión del predio cuyo despojo reclama. Conforme lo previsto por el art. 302 del CPCC, la carga probatoria pesaba sobre la parte actora que intenta recobrar la posesión, sin que sea suficiente a ese efecto impugnar la posesión ajena; lo que debe demostrarse es la realización de actos materiales en el inmueble anteriores al despojo denunciado; y que el accionante ha sido excluido de la posesión contra su voluntad. Según ha puesto de relieve la doctrina, el posesorio no debe decidirse en base a elementos propios del petitorio: “En el posesorio, la cuestión se circunscribe a la posesión, sin interesar que ella sea legítima o ilegítima. Por ello, lo que interesa 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). Por ello, el debate queda circunscripto al hecho de la posesión, de modo que el reclamante estará legitimado para accionar si prueba la alegada condición de poseedor (comp. Belluscio-Zannoni,” Código Civil y Leyes Complementaria”, T. 10, pg. 482 y ss.)”. (CÁMARA

CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2; Nro. Sent: 693; Fecha Sentencia 27/11/2017).

Corresponderá, por lo tanto, analizar si en esta causa, los accionantes acreditaron los extremos mencionados, para que su pretensión pueda ser admitida. En concreto, deberá analizarse si los señores Julio César Mansur y Rodolfo Alejandro Mansur probaron haberse encontrado ejerciendo la posesión de las tres fracciones de terreno que forman parte integrante de un inmueble en mayor extensión, identificado con el padrón inmobiliario N° 86558, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en el libro 1, folio 196, serie A del año 1910, a nombre de Juan Manuel Lizárraga, conforme lo invocan en su demanda.

Cabe, en lo siguiente, analizar la prueba producida en autos. Al efecto, debo señalar que no me encuentro obligado a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso. En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo.

La parte actora funda su demanda en las cesiones de acciones y derechos hereditarios y posesorios, efectuadas a su favor mediante Escrituras Públicas N° 486 de fecha 22/12/2010, N° 184 de fecha 25/06/2009 y N° 63 de fecha 08/03/2010, todas ellas pasadas ante el Escribano Rafael Ernesto Padilla. De la lectura de dichos instrumentos, surge que se cedieron distintas fracciones de terreno y que, a los efectos de su individualización, se agregaba a dichas Escrituras un croquis, hasta tanto se realice el correspondiente plano de mensura (no obstante, no obran agregadas a la causa copias de dichos croquis).

Sin embargo, como ya fuera dejado expuesto, en las acciones posesorias, no resulta trascendente el derecho de poseer, sino el ejercicio de actos posesorios que permitan establecer quién se encontraba en posesión del inmueble al momento del acto que se señala como turbatorio y/o despojante de dicha posesión; y, como es sabido, la cesión de derechos hereditarios y posesorios no acredita per se la realización de acto posesorio alguno.

En casos similares, en los que se acompañaron instrumentos como prueba de la posesión, se ha resuelto: “Respecto de tales instrumentos - boleto de cesión-venta de derechos hereditarios y posesorios - que explican la causa de la alegada posesión del bien por las partes, cabe señalar que en este tipo de procesos, en el mejor de los casos, pueden ser indicativos del animus, o servir para identificar al inmueble, pero no prueban por sí mismos la efectiva posesión de conformidad a los recaudos exigidos por la ley, ya que debe contarse además con el elemento material de la posesión, que en la definición del artículo 2351 del Código Civil supone que una persona "tenga una cosa bajo su poder". En este sentido, el elemento material no surge del hecho de contar con un título, que en el mejor de los casos da un derecho a poseer, pero no acredita el hecho mismo de la posesión. Como sostuvo la Sra. Juez a quo, en las acciones posesorias, el debate y la prueba deben versar sobre "la posesión o ius possesiones" y no sobre el "derecho a poseer" o "ius possidendi". Sabido es que aquí la posesión debe ser plena e indubitable; se debe acreditar un hecho posesorio. Se ha resuelto al respecto que: " para la doctrina, el art. 2472 CC sienta la irrelevancia de la prueba en las acciones posesorias, donde se debate el "ius possesionis", de la acreditación del derecho de poseer o "ius possidendi", el cual se refiere al ejercicio de un derecho real, tanto del "demandante", como del "demandado" "En el juicio posesorio es "inútil" la prueba del derecho a poseer" (Llambías - Alterini, Código Civil Anotado t. IV-A p 228)" (CCCC Sala 3 in re "Brito Juan Bautista s/acción posesoria" del 06-03-2006)”.

Asimismo, la parte actora ofreció como prueba las constancias de la causa caratulada: “LIZARRAGA DOLORES DEL JESUS Y OTRAS C/ MANZUR JULIO Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE

TENENCIA” - Expte. N° 12594/18, que tramitó ante el Juzgado de Paz de Santa Rosa de Leales, que fuere remitida a este Juzgado en fecha 12/03/2024.

De la compulsa de dicha causa, surge que la Jueza Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación revocó la resolución de la Jueza de Paz e hizo lugar a la acción de amparo a la simple tenencia interpuesta por las señoras Dolores del Jesús Lizárraga, Argemina Helvecia Lizárraga, Virginia del Tránsito Lizárraga, María Ramona Lizárraga y Blanca del Valle Lizárraga en contra de Julio Mansur, Cecilia Sosa, Domingo Caro y otros, sobre el inmueble identificado con el padrón N° 86558 (mayor extensión).

Se observa que, de la inspección ocular del inmueble, realizada por la Jueza de Paz, surge que existieron testimonios de vecinos que reconocieron como ocupantes del inmueble a “el señor Manzur”. Asimismo, la Jueza de Paz interviniente dejó constancia de que: “Dentro del lindero sur que como se dijo anteriormente estaría lindando el Sr. Miguel Lizárraga y/o sus herederos, encontrándose presente en éste acto el Sr. Manzur Julio César y la Sra. Cecilia Sosa manifiestan que es éste sector el que posee el problema de turbación de la posesión”.

Por su parte, de la inspección ocular realizada en el marco de esta causa, surge que el encargado del Juzgado de Paz de Santa Rosa de Leales se constituyó en el inmueble solicitado, constituido de 32 metros aproximados de ancho por 40 metros aproximados de largo, describiendo cómo se encontraba compuesto.

Por último, la prueba testimonial producida en la causa da cuenta de la existencia de las cesiones de acciones y derechos posesorios efectuadas a favor de los actores.

Con respecto a la prueba, el artículo 2243 del CCyCN, establece que: “Prueba. Si es dudoso quién ejerce la relación de poder al tiempo de la lesión, se considera que la tiene quien acredita estar en contacto con la cosa en la fecha más próxima a la lesión. Si esta prueba no se produce, se juzga que es poseedor o tenedor el que prueba una relación de poder más antigua”.

Comentando la norma, la doctrina ha entendido que: “La prueba en las acciones posesorias. Dado que la acción posesoria no requiere más requisito para la legitimación activa que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejerce la relación de poder al tiempo de la lesión. De ser ello dudoso, triunfa quien prueba el contacto con la cosa en la fecha más cercana a la lesión. Y en defecto de esa prueba, triunfa el que demuestra la relación de poder más antigua. En el Código Civil derogado por el art. 2494 podía deducirse que el actor debía probar su posesión, a lo que se añadía por la doctrina su tenencia interesada (1784 - Alterini Jorge H., en Llambías Jorge J. y Alterini, Jorge H., Código Civil anotado, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1981, T° IV-A, p. 259). Ante la duda regía el art. 2471 del Código Civil derogado: "siendo dudoso el último estado de la posesión entre el que se dice poseedor y el que pretende despojarlo o turbarlo en la posesión, se juzga que la tiene el que probare una posesión más antigua. Si no constase cuál fuera más antigua, júzgase que poseía el que tuviese derecho de poseer, o mejor derecho de poseer". Es decir, se estaba a la relación fáctica más antigua y si ella no podía establecerse se recurría al ius possidendi, recurso in extremis dado que como lo decía el art. 2472 derogado fuera de ese caso "la posesión nada tiene de común con el derecho de poseer, y será inútil la prueba en las acciones posesorias del derecho de poseer por parte del demandante o demandado". Acertadamente el Código Civil y Comercial evita toda referencia al título o al derecho a poseer que, como quedara dicho, es ajeno a la relación posesoria (concepto que refuerza el art. 2270 del Código Civil y Comercial). También en el nuevo sistema el derecho de poseer se prueba por el tiempo y es preferido en el conflicto posesorio aquel que acredite haber estado en contacto con la cosa en la fecha más próxima a la lesión. Encontramos

aquí, afirma Vives, una diferencia sustancial con el Código Civil derogado, mientras que en Vélez Sarsfield prevalecía la posesión más antigua en el Código Civil y Comercial prevalece la posesión o tenencia más próxima, independientemente de su antigüedad y solo si esta prueba no arroja resultados positivos se recurre, en forma subsidiaria, a la antigüedad de la relación de poder dando prevalencia a la más antigua (1785 - Vives, Luis María, en Bueres, Alberto J.,Código Civil y Comercial de la Nación, analizado, comparado y concordado, 1ª edición, Hammurabi, Buenos Aires, 2014, T° 2, p. 490). En rigor, si se probara la posesión o tenencia más próxima, se estaría acreditando todo lo necesario ante el despojante o el turbador. Una lectura lógica pareciere ser que en caso de duda basta la prueba del contacto más cercano en el tiempo con la cosa, es decir, la mera detentación material sin más aditamento. Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición. La fuente de esta norma, el art. 2195 del Proyecto de 1998, expresaba: "Prueba. Si es dudoso quién ejercía la relación real al tiempo de la lesión, se considera que era quien pruebe haberlo hecho en la fecha anterior más próxima a la lesión". Al no incluir el críptico segundo párrafo evitaba los conflictos interpretativos. Nuestra conclusión es, por las razones que expondremos, que ese segundo apartado debe ser considerado vacío de contenido, por su profunda contradicción lógica. Para que se plantee la situación de hecho que pretende dilucidarse los contradictores deben haber probado su relación real, pues si ninguno probara la relación real no se daría el supuesto captado por la norma. Si uno solo probara la posesión, él primaría. En la hipótesis de que los dos probaran sus relaciones reales y las fechas en que las adquirieron, necesariamente una de ellas, la menos antigua, es la que será la más cercana a la lesión. La alternativa que introduce la oración, que ponderamos como vacía de contenido, es imposible de plantearse, en tanto sucede a una regla que rectamente aplicada conduce de por sí a la clarificación del tema.” (“Código Civil y Comercial Comentado, Tratado Exegético”; 3a. Edición Actualizada y Aumentada; Jorge H. Alterini - Director General; Nelson G.A. Cossari - Director del Tomo; Tomo IX - Arts. 2073 a 2276 - Derechos Reales; Ciudad Autónoma de Buenos Aires : La Ley, 2019; págs. 831/833).

Ahora bien, del conjunto del plexo probatorio advierto que no existe una individualización clara de las fracciones de terreno objeto de la litis, en tanto se ubican en una mayor extensión de varias hectáreas. En efecto, nótese que no se acompañaron los croquis identificatorios que, en teoría, se adjuntaron a las cesiones de acciones y derechos hereditarios y posesorios instrumentadas mediante Escrituras Públicas, y tampoco se realizó en la demanda una individualización clara y precisa de dichas fracciones de terreno, aludiéndose únicamente a superficies o medidas.

La necesidad de contar con la individualización clara y precisa de las mencionadas fracciones resulta fundamental a los efectos de determinar la existencia de los actos posesorios alegados, ya que, justamente, la posesión es el ejercicio de un poderío de hecho sobre la cosa. Ciertamente, el inmueble en mayor extensión posee una superficie aproximada de 9 has en las que, tal y como surge de las constancias de estos actuados, y de la causa de amparo a la simple tenencia remitida en vista, se encuentra ocupada por los herederos de quien fuera su titular dominial, señor Juan Manuel Lizárraga y, aún también, por terceras personas. De allí que, insisto, no resulta posible predicarse respecto de la existencia de actos posesorios sobre las fracciones de terreno objeto de la litis, cuando las mismas no se encuentran precisamente descriptas en sus medidas, linderos y graficadas mediante un croquis o un plano al efecto.

A más de todo ello, los accionantes no lograron probar el ejercicio de actos posesorios materiales contundentes que acrediten la posesión invocada, sino tan sólo un “derecho a poseer” derivado de los instrumentos acompañados que, en todo caso, colocan a los cesionarios en una idéntica situación jurídica que la de los cedentes, sin consideración al hecho posesorio. A ello se suma que tampoco existe elemento de prueba que acredite qué posesión ejercían los cedentes de los actores, especialmente sobre los terrenos pretendidos por los mismos.

En consecuencia, por las razones vertidas precedentemente, ante la falta de toda prueba sobre el ejercicio real y efectivo de la posesión invocada por los actores, corresponde no hacer lugar a la acción posesoria entablada por Julio César Mansur, y Rodolfo Alejandro Mansur en contra de Dolores del Jesús Lizárraga; Argemina Helvecia Lizárraga; Virginia del Tránsito Lizárraga; María Ramona Lizárraga y Blanca del Valle Lizárraga.

Resta abordar las costas, las que atento al resultado arribado, se imponen a los actores vencidos. En relación a los honorarios, difiero el pronunciamiento para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

I.- NO HACER LUGAR A LA ACCIÓN POSESORIA entablada por los señores JULIO CÉSAR MANSUR - DNI N° 22.215.983 y RODOLFO ALEJANDRO MANSUR - DNI N° 21.699.974, con el patrocinio del letrado Augusto Bujazha, en contra de las señoras DOLORES DEL JESUS LIZARRAGA - DNI N° 18.102.875; ARGEMINA HELVECIA LIZARRAGA - DNI N° 18.187.854; VIRGINIA DEL TRANSITO LIZARRAGA - DNI N° 17.614.390; MARIA RAMONA LIZARRAGA - DNI N° 16.692.390; y BLANCA DEL VALLE LIZARRAGA - DNI N° 22.451.218, conforme lo considerado.

II.- IMPONER LAS COSTAS a los actores vencidos, atento lo expuesto.

III.- DIFERIR LA REGULACIÓN DE HONORARIOS para su oportunidad.

HÁGASE SABER.- 642/19 BS

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 03/04/2024

Certificado digital:
CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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