

Caso 2

CASO pe 2
Core 298

mmml

JUICIO: Pérez Carlos vs. López Hugo s/Acciones Posesorias

El señor Carlos Manuel Pérez inicia demanda de acción de recuperar la posesión en contra del Sr. Hugo Alberto López, por un inmueble ubicado en el paraje denominado La Aguada, con una superficie de 10.000 m², relatando que ha adquirido las acciones y derechos posesorios sobre dicho terreno por contrato de fecha 27 de agosto de 2007. Adjunta el contrato referido y un plano de mensura para información posesoria a su nombre en los que se identifica el terreno con su nomenclatura catastral.

Dice que a partir del momento de la adquisición de las acciones y derechos comenzó a detentar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del terreno, realizando el amojonamiento en la semana siguiente de la adquisición. Que constantemente realizó el desmalezado y limpieza para el mantenimiento del inmueble.

Relata que en fecha 17 de mayo de 2008, al constituirse en el terreno, se dio con la ingrata sorpresa de que alrededor de la plataforma que él había construido, se habían realizado excavaciones para colocar hierros y cimientos así como un alambrado perimetral, maderas, arena y hasta un quiosco metálico, todo en forma precaria y sin autorización alguna.

Que entonces concurrió a la comisaría local donde formalizó la denuncia por usurpación en contra del accionado en autos atento que por vecinos se determinó su identidad como el Sr. Hugo Lopez. Asimismo procedió a retirar del terreno el kiosco metálico y los materiales existentes, depositándolos a un costado del camino público.

Acompaña prueba instrumental consistente en un recibo por \$4300 de fecha 04/03/07 en concepto de trabajos realizados de "mejoramiento y nivelación de terreno"; un recibo de fecha 06/08/07 por la suma de pesos \$3.000, expedido por los Bomberos Voluntarios en concepto de "acarreo de materiales"; otro recibo de fecha 20/08/08 por el importe de \$27.000 en concepto de trabajo de "pircado en lote", y un recibo de fecha 20/06/09, por la suma de \$3.820 en concepto de trabajos de "amojonamiento en terreno", todos referidos al terreno en cuestión.

El demandado promovió una acción de posesoria de amparo a la tenencia por ante el Juez de Paz de Tafí del Valle, caratulado "López, Hugo vs. Pérez, Carlos s/ Amparo a la tenencia" obteniendo un fallo a su favor, en un procedimiento que ~~señala~~^{PEREZ} dice rodeado de irregularidades y sin participación alguna de su parte, a pesar de conocer el juez de paz los títulos del Sr. Pérez.

Dice el Sr. Carlos Perez que inicia la acción posesoria a fin de lograr la restitución del terreno ilegítimamente ocupado por el accionado, quien por el aparente marco de legalidad de un amparo a la posesión dictado por un juez lego, pretende arrogarse derechos inexistentes en desmedro del contrato de cesión de

acciones y derechos a su favor y los actos posesorios que realizó en el terreno en cuestión.

Corrido el traslado de la demanda es contestada por el Sr. López, negando genéricamente todos y cada uno de los hechos y la documentación acompañada por el actor, salvo la que sea expresamente reconocida por él.

El actor sostiene que el terreno objeto de la acción fue adquirido por él con fecha 27 de agosto de 2007 al Sr. Marcos Juárez, mediante contrato de cesión de derechos posesorios que acompaña conjuntamente con el plano de mensura del terreno y que desde la fecha consignada le fue entregada la posesión del lote por el vendedor, ejerciéndola desde entonces en forma pública y pacífica.

Dice el demandado que con fecha 27/05/10, al llegar al terreno que había comprado se encontró con la novedad de que el Sr. Carlos Pérez había ingresado al mismo y que había destruido las estacas que estaban colocadas para la construcción de una vivienda y había sacado el quiosco que había puesto para guardar materiales y herramientas, tirándolo a la calle.

El Sr. ^{HUGO LÓPEZ} ~~██████████~~ adjunta el contrato de cesión a su favor de los derechos posesorios sobre el terreno autenticado por el Juez de Paz, plano de mensura para información posesoria, un recibo original expedido por la Municipalidad de la zona en pago de tasa que incide sobre los inmuebles de fecha 03 de febrero de 2010, constancias de las actuaciones ante el Juez de Paz en la causa de amparo a la simple tenencia con sentencia a su favor y seis recibos originales en los que se consigna al pago de cuotas por la compra del terreno, con fechas comprendidas entre los meses de noviembre de 2009 y abril de 2010.

Sostiene que existiendo sentencia firme a su favor en el amparo a la simple tenencia, por la declaración testimonial ofrecida en esas actuaciones y el contrato de cesión de derechos posesorios que ha demostrado en dicho proceso, debe ser mantenido en la posesión que ejerce de pleno derecho, con costas al actor.

El Sr. ^{PÉREZ} ~~██████████~~ ofrece como prueba la documentación original acompañada en la demanda y la declaración de tres testigos que resultan ser coincidentes con la documental. El demandado Sr. Lopez tacha a los testigos diciendo que son de complacencia.

El Sr. Carlos ~~██████████~~ Perez ofrece como prueba las constancias de la causa, la documental acompañada y la declaración testimonial del Sr. Marcos Juárez, cedente a su favor de las acciones y derechos sobre el terreno objeto de la litis, quien declara que puso al Sr. Perez en posesión del terreno en el momento de celebrarse el acto jurídico de la cesión de acciones y derechos a favor del Sr. Carlos Perez.

Quedan así los autos en estado de dictar sentencia.