



**JUICIO: GALVAN REY GUSTAVO DANIEL c/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA SANTIAGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA PROVENIENTE DEL JUZGADO DE PAZ
LETRADO DE LA COCHA Expte N°: 292/23**

En 24/10/23 presento a despacho informando al Sr. Fiscal que el día 23/10/23 se recibieron los autos del rubro en formato físico provenientes del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nom. en un cuerpo con 108 Fs., y en el día de la fecha ingresó cédula digital corriéndose vista a esta dependencia por la competencia. Es mi informe. Fdo: Dra. Julia E. Pellène – Prosecretaria.-

PELLEN
E Julia
Elena
Firmado digitalmente por
PELLEN Julia
Elena
Fecha: 2023.11.13
11:54:26 -0300

Concepción (Tuc.), 24 de Octubre de 2023.-

1. Téngase presente el informe que antecede.
2. Pasen los autos a evacuar el traslado en vista ordenada oportunamente. Fdo. Dr. Dr. DANIEL CARLOROSI - Fiscal Civil / SUBROGANTE

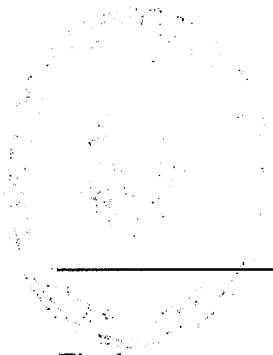
SR. JUEZ:

Vienen las presentes actuaciones a fin de que emitamos opinión con relación a la consulta realizada por V.S respecto de la competencia material de los presentes autos

I- Expresa el apelante que la sentencia dictada por el juezx de paz declarando la incompetencia material para entender en la causa es contraria a derecho.

De los agravios vertidos en forma verbal en audiencia de fecha surge que el actor entiende que la sentencia es infundada, en cuanto que sostiene que el juez encuadra a la demanda de amparo como si fuera una acción de deslinde, desnaturalizando el pedido realizado por la parte actora.

Expone además expone que el juez a dado trámite al proceso cumpliendo todo los actos procesales correspondientes al amparo a la simple tenencia, agotando el procedimiento en los términos de la ley 7635 de justicia de paz letrada, motivo por el cual la declaración de incompetencia deviene tardía en los términos del art. 101 del CPCCT. Asimismo invoca el art. 15 de la citada ley, por lo que considera que el juez de paz se declaró competente y dió traslado a la demanda.



Finalmente expone que no se ha deducido una acción de deslinde, sino la deducción de una intervención policial a fin de evitar la justicia por mano propia.

II- El demandado contesta el traslado, solicitando la confirmación de la sentencia en virtud de la ausencia de legitimación para deducir la acción, toda vez que el actor no demostró la tenencia que manifiesta ejercer. Expresa que no acredita el requisito de tenencia actual del predio, ya que la zona en conflicto es de montes nativos, sin separación de predios ni rastros de tenencia.

III. La acción de amparo a la simple tenencia es una medida policial que tiene por finalidad evitar que las partes hagan justicia por mano propia. No tiene naturaleza de acción judicial que pueda definir, sustancialmente, el derecho de propiedad o la posesión misma sobre un determinado inmueble.

En pos de garantizar la paz social y evitar la justicia por mano propia es que se estableció el amparo con la finalidad de proteger a los tenedores de los fundos, sin que la acción se expida sobre la propiedad o deslinde del mismo.

IV. La jurisprudencia sobre la materia expresa: El instituto del amparo está destinado a proteger la simple tenencia o posesión de los inmuebles contra actos de turbación o despojo. La acción intentada reglada por el art. 40 inc 6° C. P. C. C. (Ley 8.240) comprende la acción policial innominada de mantener, contra actos de turbación que faculta el art. 2.469 del C. Civil (art. 2240 CCyCN), que protege tanto a poseedores como tenedores de inmuebles. Es un remedio urgente que tiende a evitar que se altere el orden establecido y como consecuencia que las partes hagan justicia por mano propia. Con esta medida se busca restablecer las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados. - DRES.: AGUILAR DE LARRY - SANTANA ALVARADO. CAMARA CIVIL EN DOC. Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCES. - CONCE - Sala en lo Civil en Documentos y Locaciones S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. Nro. Expte: MD67/19 Nro. Sent: 3 Fecha Sentencia 18/02/2020

Entiendo que le asiste razón al actor apelante, ya que de las constancias de autos no surge que se haya planteado una acción de deslinde, sino que claramente en su acción expone los actos de turbación sobre el inmueble invocando la tenencia del mismo.

Los argumentos dados por el Juez de Paz para fundar la declaración de incompetencia exceden los límites de lo solicitado por el actor en la demanda, desnaturaliza los términos en la que ha sido deducido,



interpretando, a mi juicio, en forma errónea, la deducción de una acción de deslinde que no es tal.

El Juez de Paz dió trámite a la acción de amparo a la simple tenencia en base al art. 52 de la ley de justicia de paz letrada, porque entendió, prima facie, que se trataba de actos de turbación. Sin embargo, al momento de dictar sentencia, funda la incompetencia en argumentos que no han sido esgrimidos por las partes. La pretensión del actor es concreta en su acción, expone la existencia de actos de turbación de la tenencia.

Entiendo que los argumentos dados para fundar la incompetencia constituyen una ficción elaborada por el jurisdicente, que no se condicen con las constancias de autos, ni con las pretensiones esgrimidas por las partes.

V- Por lo expuesto, contando con la estructura judicial correspondiente para llevar adelante la investigación sobre los hechos, entiendo que V.S. Debería dejar sin efecto la sentencia dictada en fecha, declarando la competencia del Sr. Juez de Paz y que el mismo se expida sobre el fondo de la cuestión, ello a fin de garantizar el orden público y la paz social, dejando a las partes que diriman sus conflictos de fondo bajo un status quo, (sentencia de amparo a la simple tenencia), que erradique la posible violencia entre los vecinos,

Finalmente las partes cuentan con las acciones posesorias y reales para defender sus derechos, las que podrán o no ser ejercidas, pero claro está, bajo el contexto de paz social necesario, ello como consecuencia de una sentencia en la presente acción.

CONCEPCIÓN, 13/11/2023.

Mi opinión

Firmado digitalmente por Daniel Carlorosi. Fiscal .

CARLOR
OSI
Daniel

Firmado
digitalmente por
CARLOROSI
Daniel
Fecha: 2023.11.13
11:53:16 -03'00'

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I



Juzg. Civil en Doc. y Loc. 1º Nom.	
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN	
REGISTRADO	
SENTENCIA N°	AÑO
193	2023

**JUICIO: GALVAN REY GUSTAVO DANIEL c/
ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA
SANTIAGO s/ AMPARO A LA SIMPLE
TENENCIA EXPTE 292/23.-**

CONCEPCIÓN, 17 de noviembre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la letrada Eliana Paola Almiron en el carácter de apoderada de la parte actora, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs.99 la letrada Eliana Paola Almiron, en su carácter de apoderada del actor, plantea recurso de apelacion en contra de la sentencia de fecha 04.08.2023 obrante a fs. 94, por la cual el Sr. Juez de Paz Letrado de La Cocha se declara incompetente para entender en el proceso, solicitando se revoque la misma y se resuelva declarar la competencia del Juez de Paz con jurisdicción en La Cocha.

Funda el recurso diciendo que la resolutive recurrida adolece de una fundamentación razonada, completa y adecuada, en cuento analiza una acción ajena a la cuestion planteada en autos, incurre en contradicciones cuando analiza los presupuestos fácticos y normativos no aplicables en autos y omite evaluar y valorar prueba relevante y decisiva.

En primer lugar se agravia el recurrente, en que la sentencia recurrida omitió valorar la naturaleza de la acción, prueba relevante y decisiva para determinar su competencia. Manifiesta que surge de la demanda incoada, y de los actuados obrantes en el expediente, que plantea una medida policial de amparo a la simple tenencia a fin de que se constate la existencia de actos turbatorios que afectaron la pacífica y legítima tenencia de dicho fundo por su parte y de su arrendatario y en consecuencia, se ordene el inmediato cese de dichos actos turbatorios que terceros (los sres. Sahara y su hijo) realizan en dicho fundo sin derecho alguno

désde el pasado 17 de abril del 2023.

Dice que, atendiendo a la naturaleza de la medida de amparo, la acción se enrola en la competencia asignada a la Justicia de Paz letrada por la Ley Orgánica del Poder Judicial, ley 6238 y la Ley 7365 de procedimiento de la Justicia de Paz letrada. Asimismo refiere que como actor, tiene la disponibilidad del derecho material y que habiendo distintas vías, medida policial de amparo a la simple tenencia, acciones reales y/o posesorias, puede optar por cualquiera de ellas. Concluye que siendo la medida policial de amparo a la simple tenencia la vía legal planteada, el Juez de paz con jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble, tiene competencia para entender en el caso.

En segundo lugar se agravia el actor, de que la sentencia recurrida, por la cual el Juez de Paz se declara incompetente, se dicta después de haberse agotado todas las etapas del proceso incoado. Que del art. 101 del CPCCT,, suege que la oportunidad procesal para declarar la incompetencia era antes de celebrarse la audiencia prescripta para el proceso de Amparo a la simple tenencia.

Y en tercer lugar agravia al actor la sentencia recurrida, en cuanto la misma analiza una acción de deslinde, la cual no fue planteada en autos. Insiste que de los términos de la demanda y de las actuaciones obrantes en el expediente no surge que se haya incoado una acción de deslinde.

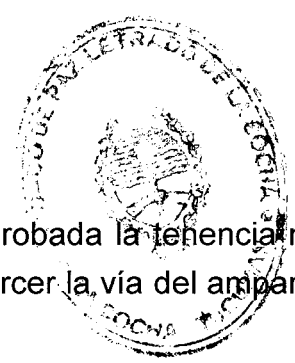
Concedido el recurso, se remite el expediente a este Juzgado, fijándose fecha de audiencia conforme art. 39 ley 7365, la que se celebra en fecha 20.10.2023. En la misma, la letrada apoderada del actor ratifica la expresión de agravios presentada en fecha 30.08.2023 por ante el Juzgado de Paz de La Cocha.

Corrido el traslado de la expresión de agravios en la audiencia, contesta la letrada apoderada de los demandados solicitando el rechazo del recurso, con expresa imposición de costas. Funda el rechazo en que la acción de amparo constituye una medida de naturaleza policial, y que su procedencia supone el cumplimiento de tres requisitos, el primero su interposición tempestiva, acreditar la tenencia de un inmueble, y la existencia cierta y efectiva de la turbación.

Manifiesta que de las constancias de autos surge que tanto la actora como los demandados reconocen que el problema se da entre fundos colindantes. Asimismo refiere que el actor no acreditó la tenencia del inmueble. Adjunta ilustraciones a color y explica la extensión de los inmuebles e indica la zona de conflicto. Aclarando que se trata de una superficie cubierta de monte. Y reitera que el actor no logró acreditar si tiene la posesión o tenencia actual del inmueble.

Alega que de la inspección ocular surge que se trata de una superficie que no está alambrada, que se trata de inmuebles vecinos donde la vegetación es de monte nativo, sin separación de predios. Al no probar el actor el extremo fundamental, que es su tenencia, sostiene que tampoco pudo probar la turbación. Refiere que la turbación alegada por el actor se trata de tareas de deslinde que fueron realizadas por sus clientes, pero sobre picadas preexistentes. Explica lo que el término picadas significa (eliminar parte de la vegetación del campo, tarea que se hace en forma manual, por varios meses para que sea consolidada).

Refiriéndose específicamente a los agravios del actor, dice que si bien le asiste derecho de ejercer la vía idónea para salvaguardar sus derechos, es cierto



que existen diversos medios procesales, pero al no estar probada la tenencia ni mucho menos los actos turbatorios, afirma que no puede ejercer la vía del amparo para tutelar este derecho.

Dice que si bien el art. 101 del CPCCT establece que el momento para declarar la incompetencia es previo a la primera audiencia, en la presente acción es procedente que el Juez de Paz dicte la incompetencia en razón de la materia después, ya que es recién después de esta audiencia que el Juez de Paz tiene una forma viable de conocer el fondo de la cuestión. Concluye que en efecto, se trata de una confusión de límites, para cuyo caso se prevee la acción de deslinde en los art. 510 y sgtes.

Y concluye diciendo, que no constatándose tenencia, ni turbación y reconociendo las partes que se trata de dos inmuebles colindantes que no están delimitados, el Juez no tiene forma de resolver esta cuestión, por lo que correctamente se declaró incompetente porque excede el marco de su competencia.

En fecha 23.10.2023 se remiten los autos al Sr. Agente Fiscal a fin de que se expida por la cuestión de competencia, emitiendo dictamen en fecha 13.11.2023.

Analizando el recurso interpuesto, cabe aclarar que conforme lo previsto por el art. 102 del NCPCT *"la competencia se determinará por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde, y no por las defensas opuestas por el demandado..."*

La norma transcripta señala claramente que los hechos expuestos en la demanda por la parte actora como fundamento de la pretensión son los que marcan la competencia material de la pretensión deducida, y de la lectura del escrito de demanda obrante en fs.1 y 2 surge que se entabla una acción de amparo a la simple tenencia de un inmueble, que allí se describe, fundada en la realización de supuestos actos de turbación en la tenencia, que habrían consistido, en que el día 17.10.2023 el arrendatario del inmueble se apersonó en el mismo con la novedad de que personas desconocidas con herramientas de trabajo, tales como palas, azadas, rastrillos, escardillo, machetes y picos se encontraban en su interior, y constató que éstos habían empezado desde la parte norte donde esta ubicada la propiedad de Luis Zahara, avanzando hasta el inmueble de propiedad del actor en unos 42 metros aproximadamente con labores de deslinde con marcas de naciente y poniente.

Expresamente, en la demanda, el actor nomina la acción como amparo a la simple tenencia, encuadra la demanda en dicha normativa, y pide que oportunamente el Sr. Juez de Paz dicte resolución ordenando el inmediato cese de actos turbatorios por parte de quienes lo ejercen y solicita la restitución libre y plena de la tenencia del inmueble.

La cuestión encuadra en el supuesto de competencia material, atribuida a los Jueces de Paz, en el art. 80 y 81 inc. 15, de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, atento a los hechos constitutivos de la pretensión y la ubicación del inmueble (Huasa Pampa Sud, La Cocha), en consecuencia, resulta competente el Juzgado de Paz letrado de La Cocha para entender en el presente proceso.

Las circunstancias apuntadas por el Sr. Juez de Paz, de que "analizadas

las pruebas documentales adjuntadas por el actor (fs 3 a 149 y de la documentación de la demandada (fs. 28 a 40) emerge con claridad que ambas propiedades, la del actor y la del demandado son colindantes. Siendo que tanto el actor como el demandado coinciden en señalar que el eje del conflicto sucintado entre ambas partes se relaciona con la confusión de límites o en rigor los “actos de deslinde” que describe el actor señalando que serían a su criterio ilegítimos y la confusión de límites que reconoce el demandado en su contesto, es factible concluir que nos encontramos en presencia de una disputa por incertidumbre en la delimitación exacta de los límites de ambos fundos...” “ “Para alcanzar el objetivo que es demarcar los inmuebles el ordenamiento jurídico prevee la vía de la acción de Deslinde” (...) no modifican la asignación de competencia referida, ya que el objeto de este proceso no excede el pedido de restituir en la tenencia a quien fue despojado o turbado, pues, de los términos de la demanda, no se infiere que se pretenda el ejercicio de la acción de deslinde, ni se solicitó la demarcación de los límites de los inmuebles, sinó que el actor solicita la restitución de su tenencia turbada, siendo ello sobre lo que debe expedirse el Sr. Juez de Paz.

La jurisprudencia tiene dicho que “La competencia en razón de la materia debe determinarse según la naturaleza de la acción deducida conforme a los hechos expuestos en la demanda...” (CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES. AMILAGA JOSEFA ANTONIA. Vs. LOPEZ DE COMAJUAN RAMONA AZUCENA S/Amparo POSESORIO. Nro. Sent: 143 Fecha Sentencia 20/06/1996).

Criterio sostenido por nuestra CSJT. “Este tribunal ha sostenido reiteradamente que es principio en la materia que la competencia de los órganos judiciales, debe determinarse de acuerdo con la naturaleza de la pretensión y sus elementos, conforme se lo expone en el escrito de la demanda (CSJT, fallo N.º 288, 24/04/01, Fallo N.º 106, 07,03,07) y sin perjuicio de ser resuelta la causa en su oportunidad, conforme las defensas opuestas por el demandado (CSJT, Salazar, R.L. vs Briz, V.M. s/ Daños y perjuicios, fallo n.º 435, 28,06,2011).

Por lo expuesto, y coincidiendo con lo dictaminado por el Sr. Agente Fiscal en fecha 13.11.2023, se hace lugar a la apelación deducida por el actor. En consecuencia, se revoca la sentencia de fecha 04,08,2023, se declara competente para continuar entendiendo en la presente causa al Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha.

En consecuencia, remítanse los presentes autos al Sr. Juez de Paz de la Cocha a fin de que, previo notificar a las partes la presente resolución, conforme art. 41 Ley 7365, dicte sentencia de fondo en el presente proceso de Amparo a la simple tenencia.

COSTAS: Atento al resultado arribado, se imponen al demandado vencido (art. 61 NCPCT) .-

Por ello, y conforme lo normado por los art.101, 102, del NCPCT y 80, 81 de la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 6238, y art. se

RESUELVE:

I.- HACER LUCAR AL RECURSO DE APELACION deducido por el actor,



conforme lo considerado.-

II.- REVOCAR la resolución de fecha 04.08.2023, dictada por el Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha, conforme lo considerado.

III.- DECLARAR COMPETENTE al Sr. Juez de Paz de La Cocha para continuar entendiendo en el presente Amparo a la Simple Tenencia.

IV.- COSTAS, en la forma considerada.-

V.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de La Cocha, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a sus efectos considerados.

HÁGASE SABER



NRO.SENT: 193 - FECHA SENT: 17/11/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

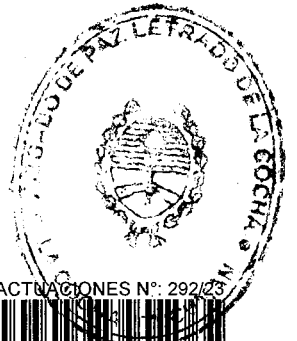
Certificado Digital:

CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179, Fecha:17/11/2023;CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119, Fecha:17/11/2023;

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

114

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I



ACTUACIONES N°: 292/23



H20441447143

**JUICIO: GALVAN REY GUSTAVO DANIEL c/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y
ZAHARA SANTIAGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE 292/23.**

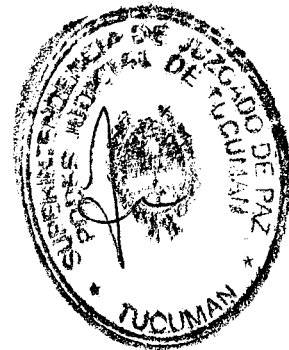
NOTA BACTUARIAL: En fecha 21 de noviembre de 2023 paso los presentes autos en 01 cuerpo de 113 fs., a Superintendencia de Juzgados de Paz y por su intermedio al Juzgado de Paz de La Cocha, dando cumplimiento al proveído de fecha 17.11.2023.-AFFJ

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119, Fecha:21/11/2023;

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



Sup. Juzg. Paz 24/NOV/2023 08:54

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL
MANDAS JUDICIALES Y REGISTRO CIVIL - SUPERINTENDENCIA DE JUSTICIA DE PAZ



H101104428/A

**JUICIO: GALVAN REY GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y
O. S / AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.-**

San Miguel de Tucumán, 24 de noviembre de 2023

Recibido y lo resuelto por sentencia de fecha 17/11/23, pasen los autos, en un cuerpo y 115 fs., al JUZGADO DE PAZ DE LA COCHA, para su notificación y cumplimiento. Sirva la presente de atenta nota de remisión.- LIG

Dra. LUCIA ISABEL GONZALEZ
SECRETARIA JUDICIAL "B"
SUPERINTENDENCIA DE JUZGADOS DE PAZ
PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
JUSTICIA DE PAZ

FORMULA Nº 1



La Cocha, Tucuman de Noviembre de 2023

Juzgado DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

Actor GALVAN REY GUSTAVO DANIEL

Cédula Nº Demandado ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA SANTIAGO

Objeto AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA
EXpte Nº 292/23

Se notifica a Galvan Rey, Gustavo Daniel E. Moradone
2832, Concepción el siguiente

PROVEIDO

CONCEPCIÓN, 17 de noviembre de 2023.—“AUTOS Y VISTOS.. y

CONSIDERANDO:...RESUELVO: I.- HACER LUCAR AL RECURSO DE

APELACION deducido por el actor, conforme lo considerado.- II.- REVOCAR la

resolución de fecha 04.08.2023, dictada por el Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha,

conforme lo considerado. III.- DECLARAR COMPETENTE al Sr. Juez de Paz de La

Cocha para continuar entendiendo en el presente Amparo a la Simple Tenencia. IV.-

COSTAS, en la forma considerada.- V.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado

de Paz de La Cocha, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a sus

efectos considerados. HÁGASE SABER.” Fdo. Dra. Ivana J. Mockus - Juez Civil en

Documentos y Locaciones Iº Nominación.-

DILIGENCIA:

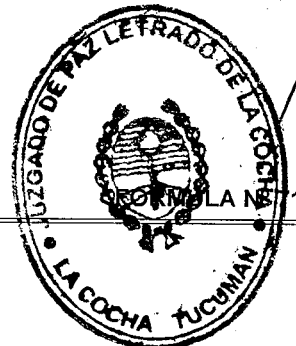
Recibí Dra. Elina Almirón
en 04/12/2023

Dr. VICTOR H. JUAREZ
Prosecretario Cat. C
Juzg. de Paz de La Cocha



FIRMA DEL FUNCIONARIO
DR. OSCAR ALFONSO GARCIA
JULZ DE PAZ LETRADO
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA
LA COCHA - TUCUMAN

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
JUSTICIA DE PAZ



La Cocha, Tucuman de Noviembre de 20 23.

Juzgado DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

Actor GALVAN REY GUSTAVO DANIEL

Cédula N° Demandado ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA SANTIAGO

Objeto AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

EXpte N° 292/23

Se notifica a

Luis Zahara de Rige 3
Concepcion

el siguiente

PROVEIDO

CONCEPCIÓN, 17 de noviembre de 2023.—“AUTOS Y VISTOS. y

CONSIDERANDO:...RESUELVO: I.- HACER LUCAR AL RECURSO DE

APELACION deducido por el actor, conforme lo considerado.- II.- REVOCAR la

resolución de fecha 04.08.2023, dictada por el Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha,

conforme lo considerado. III.- DECLARAR COMPETENTE al Sr. Juez de Paz de La

Cocha para continuar entendiendo en el presente Amparo a la Simple Tenencia. IV.-

COSTAS, en la forma considerada.- V.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado

de Paz de La Cocha, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a sus

efectos considerados. HÁGASE SABER.” Fdo. Dra. Ivana J. Mockus - Juez Civil en

Documentos y Locaciones I° Nominación.-

DILIGENCIA:

Recibió Luis Zahara
04/12/2023
H. 19:00

Dr. VÍCTOR H. JUAREZ
Prºsecretario Catº Cº
Juzg. de Paz Letrado
La Cocha

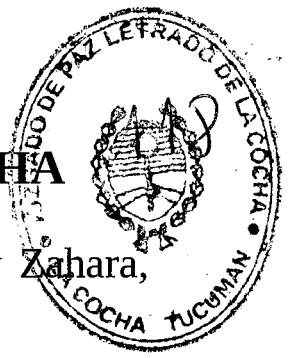


FIRMA DE LA PERSONA QUE RECIBE LA CÉDULA

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA
JUEZ DE PAZ LETRADO
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA
LA COCHA - TUCUMAN

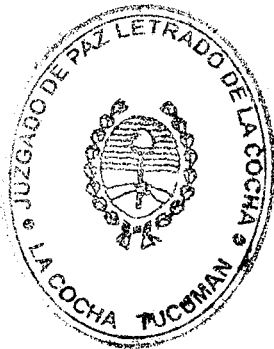
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

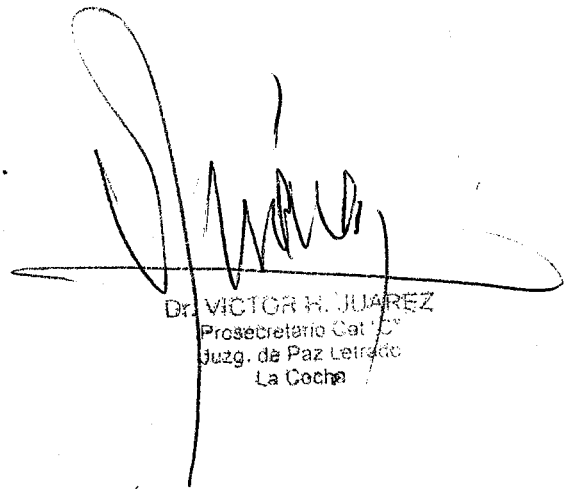


JUICIO: Galván Rey, Gustavo Daniel c/ Zahara, Luis Alberto y Zahara, Santiago s/ amparo a la simple tenencia. Expediente N° 03/23

La Cocha, 15 de febrero de 2.024

Pasen los presentes autos para sentencia. Notifíquese a las partes en los domicilios declarados.




Dr. VICTOR H. JUAREZ
Prosecretario Cat. 1º
Juzg. de Paz Letrado
La Cocha

La Cocha, 19 de Febrero de 2.024

Juzgado de Paz Letrado de La Cocha

Actor: Galván Rey, Gustavo Daniel

Demandados: Zahara, Luis Alberto y Zahara, Santiago

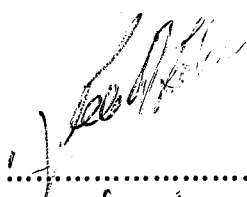
Objeto: Amparo a la Simple Tenencia

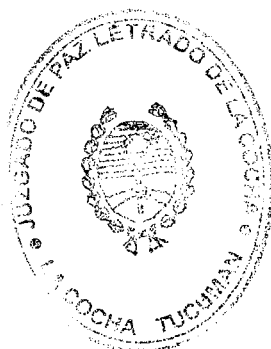
Expte. 03/23

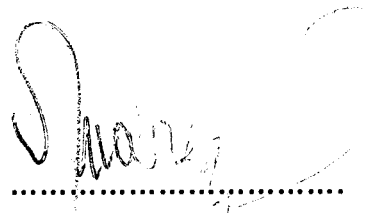
Se notifica a: Zahara, Luis Alberto, La Rioja 542 ,
Concepción, el siguiente:

PROVEÍDO:

La Cocha, 15 de febrero de 2.024. Pasen los presentes autos para sentencia. **NOTIFÍQUESE A LAS PARTES** mediante cédula al domicilio declarado. Firmado: Dr. Víctor Hugo Juárez, prosecretario, Juzgado de Paz letrado de La Cocha.


.....
26/02/2024




.....
Dr. VÍCTOR H. JUAREZ
Prosecretario Cat "C"
Juzg. de Paz Letrado
La Cocha

La Cocha, 19 de Febrero de 2.024

Juzgado de Paz Letrado de La Cocha

Actor: Galván Rey, Gustavo Daniel

Demandados: Zahara, Luis Alberto y Zahara, Santiago



Objeto: Amparo a la Simple Tenencia

Expte. 03/23

Se notifica a: Gustavo Daniel Galván Rey, Esteban Maradona 2.832, Concepción, el siguiente:

PROVEÍDO:

La Cocha, 15 de febrero de 2.024. Pasen los presentes autos para sentencia. **NOTIFÍQUESE A LAS PARTES** mediante cédula al domicilio declarado. Firmado: Dr. Víctor Hugo Juárez, prosecretario, Juzgado de Paz letrado de La Cocha.

Almirón Eliana P2012

A.P. 864 C/3

28/02/2024 H. 13:00



Dr. VÍCTOR H. JUÁREZ
Prosecretario Cal. JC
Juzg. de Paz Letrado
La Cocha

JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA



AUTOS: “GALVAN REY, GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA, LUIS ALBERTO Y OTS. S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” (Expte 03/23)

LA COCHA, Tucumán, 15 de Marzo de 2024

.- AUTOS Y VISTOS...: La acción de Amparo a la Simple Tenencia deducido por el Sr. Gustavo Daniel Galván Rey en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara y Santiago Zahara obrante a fs. 01 a 02 vta respecto de una propiedad inmueble ubicada en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné cuya pertenencia aduce le corresponde por adquisición de acciones y derechos posesorios y hereditarios a los Sres Rene Rivas, Francisco Robles y Nicolás Díaz. Dice que ostenta publica pacifica e ininterrumpida posesión por mas de 20 años y acompaña documentación que rola a fs. 03 a 16 de autos como prueba de posesión. Afirma la actora que el día 17/04/2023 en ocasión en que el arrendatario del fundo de litis se dirigía a la propiedad para hacer labores de cultivo y supervisión se encuentra con personas desconocidas con herramientas de trabajo constatando que estas personas - a las que luego identifica como Luis Alberto Zahara y su hijo Santiago Zahara- se encontraban haciendo labores de deslinde de naciente al poniente. Denuncia como actos de turbación del demandado las labores de deslinde señaladas.

Que, en fecha 06/06/2023 a fs. 41 se realiza la Audiencia de rigor (art. 401 C.P.C.C.T.). la parte demandada contesta demanda por escrito que rola a fs. 25 a 27 y la documental adjunta de fs. 28 a 40 surge que niegan los hechos denunciados por la actora y dicen que el actor adquirió esta propiedad por compra a la Sra. Sofia Isabel Elena y que el inmueble por el adquirido tienen 25 Has describiendo medidas y linderos. Alega el demandado que el objeto de autos se circunscribe a un problema de límites y que no existen actos turbatorios en el sentido de ley sino una cuestión de demarcación de limites entra ambas propiedad, la del actor con la del demandado.

A fs. 44/45 se realiza la Inspección Ocular y acta de informe sumarial que dispone el art. 40 de la ley 4815. Se toma declaración a vecinos de la zona. El Sr. Víctor Rubén Villafañe quien afirma que conoce ambas propiedad colindantes del actor y del demandado y dice que no es posible distinguir lo límites entre ambas propiedades. Se toma declaración al Sr. Sergio Adrián Ruiz quien manifiesta que conoce la propiedad de Litis asi como a las partes en este proceso. Que es también colindante. Dice que lo límites entre ambos inmuebles no son nítidos ni constatables a tal punto de que el camino vecina que debería delimitarlos esta cubierto de espesa vegetación. Continuando con el acto procesal de informe sumario



vecinal, en fecha 08/06/2023 a fs. 51, se toma declaraciones Sr. Víctor Luis Vera quien manifiesta que es propietario de una finca cercana al inmueble de litis. Que el campos es de propiedad de Galvan Rey. Dice que lo que el Sr. Zahara – demandado- lo que quiere es que se delimite su campo colindante y Galvan Rey se opone.

PRODUCCION DE PRUEBAS: conforme constancias de fs. 46 a 48 se producen las pruebas de declaración de TESTIGOS ofrecidos por la actora. Declaran los Sres. Ariel Luis Tello, Carolina Soledad Carabajal y Luis Fermín Carabajal. Los mismo coinciden en señalar al sr. Galvan Rey como propietario del inmueble de Litis. Que el tiene posesión de esta propiedad siendo también coincidentes en describir los actos posesorios que ejecutó el Sr. Galvan Rey sobre este inmueble.

A fs. 64 rola el Croquis informativo de rigor donde se observa la zona el litigio entre ambos fundos colindantes asi como el camino vecinal cubierto de monte.

A fs. 86 a 92 rola el informe de la D.G. de Catastro parcelario.

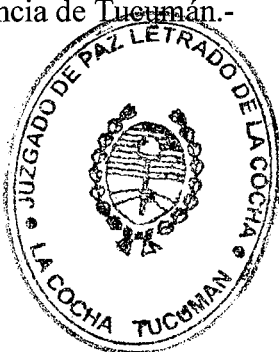
Agregada las pruebas pasan autos para sentencia. - **CONSIDERNADO: I) QUE** el instituto del amparo a la tenencia está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. Por su naturaleza (juicio sumarísimo), reviste los caracteres de una medida de tipo policial que en esencia, tiende a mantener una situación de hecho ya existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. Por ello, los derechos dominiales, sucesorio y/o posesorios no pueden ser materia de discusión en este ámbito.- Que esta acción no es una acción posesoria propiamente dicha ni una acción real, sino una disposición de Orden Público tendiente a restablecer el orden alterado (cfr: Fenochietto, CPCCN, comentado, anotado, concordado, Astrea, 1999, p. 350; Colombo-Kiper; CPCCN, comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, CPCCN, anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinzal Culzoni, 2007, p. 149). Que en consecuencia y dado este reducido margen de acción jurisdiccional, el deber del sentenciante se limita a verificar y/o constatar quien es el ultimo poseedor del inmueble de litis y la existencia de actos turbatorios. Que la legitimación de las partes para accionar por esta vía y para ser demandado (legitimación activa y pasiva) debe emerger patente de las probanzas del proceso y de las medidas procesales llevadas a cabo por el sentenciante, quien merituará los hechos comprobados, no así los derechos que las partes aleguen o de los que pretendan ser titulares, que podrán ser materia de las eventuales acciones reales, sucesorias, posesorias, petitorias ect. que las partes podrán ejercer a posteriori.- Que en estos casos de Amparo a la Simple tenencia la sentencia que recae en este tipo de procesos debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. (Conf. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE TUCUMAN- Sala CIVIL Y PENAL –Sentencia fecha 25 de Marzo de 2013 - Id SAIJ: FA13240097).- Que, de las pruebas obrantes en autos antes analizadas en detalle surge



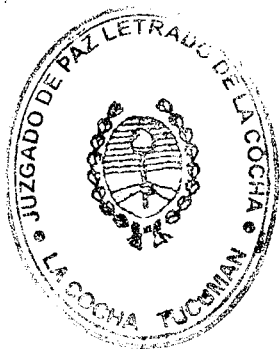
manifiesto que la cuestión jurídica que origina el litigio entre las partes se relaciona con la determinación precisa de los límites de las dos heredades contiguas: la del actor y la del demandado. Arribo a esta conclusión en base a las pruebas producidas en autos. En particular: 1) Declaración de vecinos: del informe vecinal emerge que todos los vecinos consultados aluden a un problema de límites entre las propiedades del actor y la del demandado. Además coinciden en afirmar que lo que separaba antes estas propiedades era un camino vecinal que con el paso del tiempo se fue difuminando por las malezas y falta de uso quedando así difuso y sin demarcación precisa. 2) El acta de inspección ocular: Constató en la ocasión de ejecutar este acto procesal que efectivamente entre las propiedades quedan restos de un viejo camino, convertido en senda cubierto de monte y arbustos por lo que ya no queda claro donde comienza la propiedad de una de las partes y donde comienza la otra. 3) El croquis practicado en autos da cuenta de lo señalado en relación al camino vecinal cubierto de monte. De los elementos de prueba recolectados en autos no existe posibilidad de determinar a ciencia cierta quien fue el último detentador de la cosa en tanto la cosa misma, es decir el objeto de Litis está cuestionado en cuanto a su determinación exacta, esto es, donde comienza y donde termina la propiedad del actor y la del demandado. Cabe recordar que el art 40, inc 1º de la Ley 4815 dice: "El juez deberá informarse en el vecindario, sin pérdida de tiempo, a fin de comprobar quién era el último detentador público y pacífico de la cosa." Del informe dado por los vecinos surge que ninguno puede decir a quien pertenece la propiedad bajo Litis en tanto no se ha definido aun la cuestión de deslinde de ambos fundos. En este sentido, es plausible determinar que nos encontramos ante un caso de confusión de límites y que la pretensión procesal de la parte actora en orden a que se le reintegre su posesión debe resolverse por la vía procesal de la acción de deslinde o por vía de la acción de reivindicación y no por el procedimiento limitado del Amparo a la Simple tenencia. A este respecto expresa SALVAT que la acción de deslinde, «se da con un doble objeto: 1º que los límites confusos se investiguen; para ello será necesario el estudio de los títulos de propiedad de ambas heredades y la mensura de ellas; 2º que los límites se demarquen, es decir, que se determine con exactitud cuál es la línea del deslinde entre ambas heredades; para esto es de práctica colocar mojones que señalen su curso. La acción de deslinde se funda en el interés que existe para ambos vecinos de que sus respectivas heredades se encuentren debidamente deslindadas, no sólo para conocer con exactitud hasta donde llega cada una de ellas, sino también para evitar las cuestiones que por falta de un deslinde exacto, podrían fácilmente surgir» (SALVAT - ARGANARAZ: Derechos reales, T III, Bs. As. 1959, Nº 1447. p. 213). Como enseña la doctrina, debe tratarse de fundos cuyos límites estén confundidos, requisito que resulta de los arts. 2746 y 2748, y donde las partes ignoran cuál es la línea separativa de las heredades en los hechos, es decir, sobre el terreno. Pero también cabría el caso de que esta disputa deba sustanciarse mediante una acción de tipo real como la Reivindicatoria en tanto el Código Civil y Comercial dice en su art. 2266 : "Cuando existe estado de incertidumbre acerca del lugar exacto por donde debe pasar la línea divisoria entre inmuebles contiguos, la acción de deslinde permite fijarla de manera cierta, previa investigación fundada en títulos y antecedentes, y demarcar el límite en el terreno. No procede acción de deslinde sino reivindicatoria cuando no existe

incertidumbre sino cuestionamiento de los límites. Cualquiera sea el caso: acción de deslinde o de reivindicación, lo cierto es que nos encontramos con una pretensión jurídica que excede al acotado margen de competencia material de este Juzgado de Paz y la acción de Amparo a la Simple Tenencia, en tanto, como lo ha reiterado nuestra Corte Suprema “la sentencia que recae en este tipo de procesos -amparo a la simple tenencia- debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que la demandada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones” (conforme C.S.J. Tucumán, sentencias N° 363/2016 ; 137/2009; 1067/2006; 206 del 27/3/2006; 68 del 25/02/2002; 891 del 03/12/1996, entre muchas otras). Sin perjuicio de los argumentos expuestos, además se da en este proceso el hecho de que no se ha podido constatar la existencia misma de los actos turbatorios que la parte actora denuncia. En efecto, ni de las declaraciones de los vecinos, ni de la inspección ocular surge que se hayan verificado en el terreno bajo Litis los hechos claros y manifiestos que el actor denuncia como “actos turbatorios”. No se ven en el inmueble ni alambrados rotos o caídos, ni rastros de reciente desmonte, ni postes arrancados ect. Que serían los hechos manifiestos que evidencia una turbación violenta que el Amparo a la Simple Tenencia pretende impedir que siga ejecutándose. En este caso no se observan actos de turbación visibles en la propiedad. Pro las razones expuestas ... **RESUELVO: I) NO HACER LUGAR** al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.N° 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, B° Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.N° 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- **II).- COSTAS.** Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal) .- **III).-** Notifíquese a las partes por el término de ley.- **HÁGASE SABER..-** Fdo. Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA- Juez de Paz Letrado- juzgado de Paz de La Cocha, provincia de Tucumán.-

Dr. VICTOR H. JUAREZ
Prosecretario Cat "C"
Juzg. de Paz Letrado
La Cocha



Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA
JUEZ DE PAZ
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA



JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

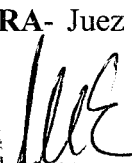


AUTOS: “GALVAN REY, GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA, LUIS ALBERTO Y OTS. S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” (Expte 03/23.-)

LA COCHA, Tucumán, 15 de Marzo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS...CONSIDERANDO... RESUELVO: I).- NO HACER LUGAR al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.Nº 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.Nº 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- **II).- COSTAS.** Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal).- **III).- Notifíquese a las partes por el término de ley.- HÁGASE SABER...- Fdo. Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA-** Juez de Paz Letrado- Juzgado de Paz de La Cocha, provincia de Tucumán.-




Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA
JUEZ DE PAZ
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

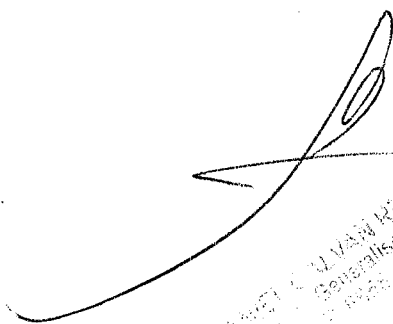
Se Notifica a: Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I. nº 20.557.134, con domicilio en calle Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, Concepción.-

Se Notifica a: Luis Alberto Zahara, D.N.I. nº 8.370.154, y a Santiago Nicolás Zahara, ambos con domicilio en calle La Rioja 542 de la ciudad de Concepción.-

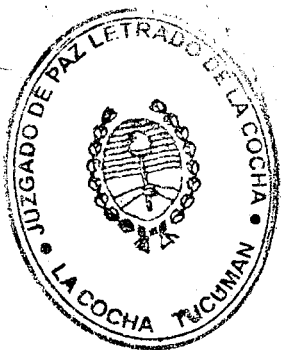
CONCEPCION 24.03.2024 en la fecha siendo

Nº 1100 notifique del contenido de esta cédula y deje duplicado en el domicilio indicado GUSTAVO DANIEL, GILUAY REY

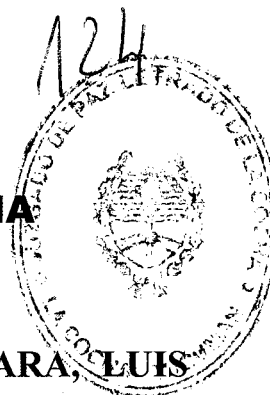
Al haberlo encontrado, recibí una persona que dijo llamarse RICARDO C. VILDOZA y llevó para constancia.


GUSTAVO DANIEL, GILUAY REY
Generalista
12.03.2024


RICARDO C. VILDOZA
Prosecretario Of. Notific.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



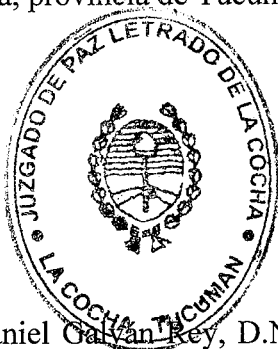
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

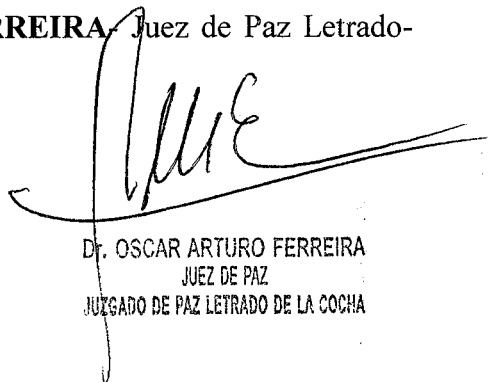


AUTOS: “GALVAN REY, GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA, LUIS ALBERTO Y OTS. S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA” (Expte 03/23.-)

LA COCHA, Tucumán, 15 de Marzo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS...CONSIDERANDO... RESUELVO: I).- NO HACER LUGAR al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.Nº 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.Nº 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- **II).- COSTAS.** Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal).- **III).- Notifíquese a las partes por el término de ley.- HÁGASE SABER...- Fdo. Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA,** Juez de Paz Letrado- Juzgado de Paz de La Cocha, provincia de Tucumán.-




Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA
JUEZ DE PAZ
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

Se Notifica a: Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I. nº 20.557.134, con domicilio en calle Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, Concepción.-

Se Notifica a: Luis Alberto Zahara, D.N.I. nº 8.370.154, y a Santiago Nicolás Zahara, ambos con domicilio en calle La Rioja 542 de la ciudad de Concepción.-

CONCEPCION 24.03.2024 en la fecha siendo

1029 notifique del contenido de esta cédula y deje duplicado

en el domicilio indicado _____

10 habiendo encontrado, recibió una persona que dijo llamarse

GRACIELA CAROLLO (BROLESA) firma para constancia.

Graciela
23751198

Vilhoza
RICARDO C. VILHOZA
Prosecretario Of. Notific.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PLANTEA RECURSO APELACION.- PRESENTA MEMORIAL DE AGRAVIOS.-MANTIENE RESERVA DE CASO FEDERAL.- SE ELEVEN LOS PRESENTES ACTUADOS.-

SEÑOR JUEZ DE PAZ DE LA COCHA.--

JUCIO GALVAN REZ GUSTAVO DANIEL
S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.-(EXPTE.-03/23)

Eliana Paola Almiron, abogada de la Matricula 964 C.A.S apoderada de GUSTAVO DANIEL GALVAN REY , DNI: 20.557.134, domiciliado en Esteban Maradona 2832,Barrio Los Lapachos, localidad de Concepción , departamento Chicligasta.,Pcia. de Tucumán , de esta jurisdicción, se dirige a V.S. con todo respeto y dice:

I.-PLANTEA RECURSO DE APELACION .-

Que en legal tiempo y forma, a través del presente escrito , y en los términos de la Ley 6238 y modificaciones, Ley N° 7365 - Modificado por Ley 9608- y los arts 766cc y ss del Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia. viene a plantear recurso de apelación y expresar agravios en contra de la sentencia recurrida de fecha según cedula de Notificación de fecha 25/03/24 en todas sus partes ,en sus considerandos y en cuanto resuelve "... NO HACER LUGAR al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.N° 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, B° Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.N° 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- II).- COSTAS. Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal) .- III).- Notifiquese a las partes por el término de ley..." solicitando desde ya, en mérito a las consideraciones que expondré, y las que sin dudas suplirá el ilustrado criterio del Tribunal de Alzada , se acoja favorablemente el recurso deducido y consecuentemente





se revoque la resolución recurrida por improcedente e infundada , y en su lugar se resuelva HACER LUGAR A LA ACCION DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA PROMOVIDA POR GUSTAVO DANIEL GALVAN REY ordenando el inmediato cese de dichos actos turbatorios por parte de quienes los ejercen, y la restitución libre y plena al actor de la tenencia del inmueble, como lo venía haciendo hasta el presente, todo ello bajo apercibimiento de ley en caso de incumplimiento. ". Todo ello, con expresa y especial imposición de costas al demandado y codemandado en caso de oposición. -

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO.
PRESENTA MEMORIAL DE AGRAVIOS.-

A.-LA SENTENCIA.- ARBITRARIEDAD.
FALTA DE MOTIVACION Y FUNDAMENTACION.

- *Agravia* al recurrente la sentencia recaída en autos en cuanto carece de fundamentos que den sustento a su decisión, cuando ab initio en la descripción que hace de las etapas del proceso y las pruebas ofrecidas y producidas , incurre en groseras contradicciones y omite valorar pruebas fundamentales aportadas por las partes, y que avalan la teoría del caso planteada por el actor- amparista , como asimismo las que menciona son subjetivas, parciales y omite considerar justamente los que demuestra la veracidad de los hechos invocados por el actor.-

En efecto señala , que "... en fecha 06/06/2023 a fs. 41 se realiza la **Audiencia de rigor** (art. 401 C.P.C.C.T.). ...se realiza la **Inspección Ocular** y acta de informe sumarial que dispone el art. 40 de la ley 4815. ..."

Y lo mas llamativo es que cuando menciona a los testigos, hace una síntesis parcial ,que no refleja la totalidad de dichos de los testigos cuando se toma declaración a **Víctor Rubén Villafañe , Sergio Adrián Ruiz y Víctor Luis Vera** no haciendo constar precisamente que los testigos nombrados señalaron a Galvan Rey como propietario y poseedor del fundo en litigio.-

Continúa describiendo (PARCIAL] la producción de prueba, declaración de los testigos los Sres. **Ariel Luis Tello, Carolina Soledad Carabajal y Luis Fermín Carabajal**. Que coinciden en señalar al sr. Galvan Rey como propietario del inmueble de Litis. Que el tiene posesión de esta propiedad siendo también coincidentes en describir los actos posesorios que ejecutó el Sr. Galvan



Rey sobre este inmueble. **Sin mencionar los restantes testimonios producidos**, relevantes por cierto, por la falsedad de sus dichos, además de contradictorios, en tanto no se ajustan al estado y situación real existente en el objeto litigioso.-

Luego, da cuenta de la confección del **Croquis informativo** .-

Y finalmente, se limita a señalar que a fs. 86 a 92 rola el informe de la D.G. de Catastro parcelario, **omitiendo** analizar las restantes pruebas producidas como la contestación de oficio de la Comuna de Huasapampa la que se encuentra agregada a autos y que es fundamental para confirmar la falsedad de los testigos aportados por el demandado y los dichos del demandado ,quienes plantearon su teoría den caso fundando una supuesta posesión de la fracción del inmueble sobre la falacia de la existencia de la apertura de un camino ,camino que nunca existió y que tanto la D.G. Catastro como el responde de **oficio remitido por la Comuna** lo confirma.-.-

- **Agravia** al recurrente la decisión apelada en cuanto carece de unidad lógico-jurídica por cuanto la parte dispositiva NO es la conclusión necesaria de las premisas fácticas y normativas efectuadas en sus fundamentos.-

De la lectura del fallo recurrido surge que el A quo primero **conceptualiza la medida policial de amparo a la simple tenencia, invoca jurisprudencia** - todo ello de conformidad con los hechos planteados por esta parte.-.-

Sin embargo, acto seguido, sin analizar una sola prueba obrante en los actuados, incomprensiblemente determina que la presente **acción se trata de una cuestión de determinación de límites** .-

La prueba de ello surge del texto del fallo recurrido cuando dice:

“....Que, de las pruebas obrantes en autos antes analizadas en detalle surge manifiesto que la cuestión jurídica que origina el litigio entre las partes se relaciona con la determinación precisa de los límites de las dos heredades contiguas: la del actor y la del demandado...”

Esta conclusión del a Quo resulta arbitraria la en la que existe una **incongruencia** entre la parte dispositiva que resuelve no hacer lugar a una acción de amparo a la simple tenencia (porque se trata de una medida policial),



con los fundamentos de la decisión, según los cuales resuelve una cuestión de determinación de límites entre dos fundos .

Además, el decisorio recurrido resulta manifiestamente **contradictorio** , retrotrae a la situación que ya fuera resuelta por la sentencia del Superior a raíz del planteo de apelación que esta parte hiciera en donde se determinó la competencia del Juez de Paz para decidir sobre la procedencia del amparo a la simple tenencia deducido oportunamente por el sr GALVAN REY Daniel, precisamente fundado en que la acción deducida es una medida policial, descrita en nuestra ley procesal como amparo a la simple tenencia , y no es una cuestión de confusión de límites. -

De lo expuesto surge falta de congruencia entre lo fundado y decidido, carece de análisis de los presupuestos de hecho y legales obrantes en los presentes autos. -

- **Agravia** a esta parte lo resuelto por el A quo en cuanto; existe una clara omisión de la valoración de las constancias obrantes en autos, no ha determinado la base fáctica, de aquellos hechos relevantes, de conformidad con la prueba que esta parte ha aportado y que formó mayor grado de convicción.

En el entendimiento de esta parte ,la fijación de los hechos, resulta la parte más importante de la sentencia y de la labor del judicante, y va de suyo que ello deriva de la valoración de la prueba, que en autos el Setenciante omitió ponderar. -

El Sentenciante dice: "... Arribo a esta conclusión en base a las pruebas producidas en autos. En particular: 1) Declaración de vecinos: del informe vecinal emerge que todos los vecinos consultados aluden a un problema de límites entre las propiedades del actor y la del demandado. Además coinciden en afirmar que lo que separaba antes estas propiedades era un camino vecinal que con el paso del tiempo se fue difuminando por las malezas y falta de uso quedando así difuso y sin demarcación precisa. 2) El acta de inspección ocular: Constato en la ocasión de ejecutar este acto procesal que efectivamente entre las propiedad quedan restos de un viejo camino, convertido en senda cubierto de monte y arbustos por lo que ya no queda claro donde comienza la propiedad de una de las partes y donde comienza la otra. 3) El croquis practicado en autos da cuenta de lo señalado en relación al camino vecinal cubierto de monte. De los elementos de prueba recolectados en autos no existe posibilidad de determinar a ciencia cierta quien fue el ultimo detentador de la cosa en

tanto la cosa misma, es decir el objeto de Litis esta cuestionado en cuanto a sus detereminacion exacta, esto es, donde comienza y donde termina la propiedad del actor y la del demandado....”

Sin embargo, de la simple lectura del fallo apelado surge que el Quo se limita a indicar expresiones dogmáticas como “ Arribo a esta conclusión en base a las pruebas producidas en autos. En particular atento a constancias de autos” sin entrar a analizarlos , no alcanzando a determinar correctamente la base fáctica.

Que a consecuencia de ello, no ha valorado la prueba existente ,y una correcta decisión judicial reconoce como presupuesto el conocimiento de los hechos, lo cual no ha acontecido en el decisorio.-

De lo expuesto , prima facie se advierte que las premisas seleccionadas por el Juzgador en el fallo apelado se encuentran viciadas. El error judicial se observa en la subsunción de las premisas seleccionadas al omitir injustificadamente considerar cuestiones que obran en el expediente y que resultan esenciales y conducentes para la decisión del presente litigio (transgrediendo la deber de motivación que emerge de la ley adjetiva .- .

En efecto, tal proceso intelectual viciado, al adolecer de fundamentación lógica determinó la Decisión errónea, inequitativa e injusta que la suscripta apela con el presente recurso.

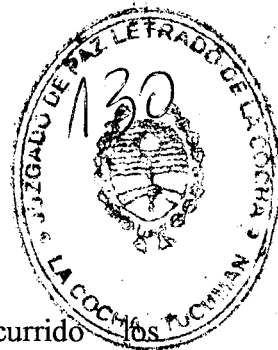
B.- FALTA VALORACION DE LA PRUEBA .ERRONEA APLICACION DEL DERECHO.-

La fijación de los hechos, la parte más importante de la sentencia y de la labor del judicante, se realiza como consecuencia de la prueba.

Que del fallo apelado surge que se ha omitido la valoración de prueba relevante para la determinación de los hechos y el derecho .-

Que tal como lo sostiene el Aquo el amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial, un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho.

Que es una medida procesal de naturaleza policial tendiente a restablecer el estado anterior de las cosas impidiendo que cada cual haga justicia por mano propia, con la consiguiente alternación del orden público y desprecio del derecho.



Que en tal sentido y habiendo concurrido los requisitos de procedencia para la acción instaurada , a saber, el recurrente interpuso la presente acción de amparo a la simple tenencia:

1. interposición tempestiva de la acción.

Que el presente amparo fue presentado el día 24/04/2023 dentro del plazo de los 10 días desde que el acto turbatorio fuere producido este es el 17 /04/ 2023 a raíz de los actos turbatorios realizados por terceros desconocidos sobre el fundo de propiedad y posesión del actor que afectaban en forma inminente el libre ejercicio de su derecho de propiedad y posesión, condición de procedencia de la acción de amparo a la simple tenencia , a tenor de lo dispuesto por el Código Civil y Comercial Común, Código Procesal Civil de la Pcia, Ley de Justicia de Paz Letrada y Ley Organizca de Tribunales.-

2. legitimación del peticionante

Atento a que el actor detentaba efectivamente la posesión y la tenencia actual del inmueble , respecto del cual se reclama la protección, se encuentra probada por la documentación acompañada en la demanda y que no ha sido valorada en la sentencia apelada, como los contratos de arriendo ,intimaciones epistolares, comprobantes de pago de impuestos, y el testimonio del propio arrendatario y de los testigos acompañados que prueban la posesión efectiva de buena fe publica y pacífica desde hace mas de 20 años sobre el inmueble en litigio .-

3. la ocurrencia cierta y efectiva de turbación.

En el audiencia celebrada del 06/06/2023 V.S. constato la efectiva existencia de actos turbatorios , deslinde realizados por los demandados que tenían la finalidad extenderse ilegítimamente 152 metros desde la cerca del inmueble de zahara por cuanto ello implica avanzar 42 metros sobre el inmueble de posesión del denunciante Galván Rey cuando solo debieron avanzar 110 metros.-

Que de lo expuesto, prima facie surge que la decisión apelada deviene descalificable, y arbitraria en cuanto se encuentran cumplidos los extremos legales para entablar la acción legar incoada en autos, la cual debió resolverse y el A quo se limita a fundar su resolución en que se trata de un tema de límites que no están claros .-

Que en ese orden corresponde referirme a la **plataforma fáctica:**

Conforme surge de la demarcación del terreno que efectivamente poseo, cuyo croquis se acompaña en autos y que no ha sido observado



por la parte demandada, adquirí a los Sres. Rene Arnaldo Rivas, Francisco Rubén Robles y Nicolás Mosnserrat Díaz, las acciones y derechos posesorios y hereditarios que éstos detentaban sobre el inmueble descrito anteriormente, quien a su vez venía ejerciendo dicha posesión desde hacía más de treinta años en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin oposición de terceros, transmitiéndome por ese mismo acto dichos derechos, así como la posesión efectiva del inmueble.-

Que a partir de ese momento, y durante los últimos veinte años hasta la fecha, detento dicha posesión y tenencia del fundo en forma pública, pacífica e ininterrumpida, siendo esto conocido por todos los vecinos y habitantes del lugar.

Que el día lunes 17 de Abril del corriente año, como lo hacía diariamente, el arrendatario, sr Ariel Tello se apersonó en el fundo en cuestión a cumplir con las tareas de cultivo y supervisión de los mismos, encontrándose con la novedad de que personas desconocidas con herramientas de trabajo, tales como palas, azadas, rastrillos, escardillos, machetas, picos, se encontraban en su interior y constató que éstas habían empezado desde la parte norte donde se ubica la propiedad de LUIS ZAHARA, avanzando hasta el inmueble de propiedad del suscrito DANIEL GALVAN REY unos 42 metros aproximadamente con labores de deslinde con marcas de nacimiento a poniente.-

Que al requerirles a estos individuos sobre el motivo de estas conductas y su ilegítima presencia en el fundo de propiedad el sr. Gustavo Daniel Galvan Rey, se acercó el encargado de las faenas, identificado como Jorge Ruiz quien respondió que se encontraban realizando tareas de deslinde por orden del Sr Luis ZAHARA LUIS ALBERTO CUIT 20/08.370.154/5 domiciliado en la Rioja 542, y de su hijo Santiago ZAHARA SANTIAGO de quien no aportaron más datos.-

Que a partir de entonces, entablo la presente acción y en el ACTA DE AUDIENCIA e INSPECCION OCULAR se constata os actos turbatorios y los sujetos que los realizaron, quienes a sus vez contestan demanda y ofrecen prueba.--

Pruebas no valorados en la sentencia:

PRUEBA DOCUMENTAL.-

Que a su vez se encuentran agregadas en autos como parte integrante de la demanda originales comprobantes de pago del impuesto de Rentas Pciales, Comunes de distintos periodos desde el año 2000; copia del recibo de compra, intimaciones efectuadas, diferentes tipos de acuerdos y contratos de



arriendos con el sr. ARIEL LUIS GUILLERMO TELLO , DNI: 22.280.807 , realizadas de tramites en beneficio del inmueble , croquis de ubicación y medidas del inmueble, denuncia realidad ante la fiscalía, documentación que da cuenta que el único propietario y legitimo poseedor es el sr. DANIEL GALVAN REY.

Que la prueba documental señalada, resulta una prueba fundamental y relevante de quien fue el primer poseedor y tenedor del inmueble en litigio, esto es el actor en autos que no ha sido valorada por el A quo.-

Que con relación a la Documentación presentada por el demandado ,esto es : **Boleto de Compraventa de fecha 02/03/2023** celebrado entre Luis Alberto Zahara y la sra Sofia Isabel Elena se **prueba que quien tiene la posesión más antigua es el sr GALVAN REY GUSTAVO DANIEL.-**

Que los demandados no alcanzaron demostrar que después de supuestamente comprar el fundo de ISIDRO ELENA hayan ingresado a la propiedad adquirida a ejercer la posesión de la misma por cuanto ni bien lo intentaron GALVAN REY GUSTAVO DANIEL los denunció por ante la Fiscalía y promovió la presente acción.-

Que respecto del Acta privada de supuesta entrega de posesión de fecha 200301/12/2003 y Plano de Mensura SIN ESTAR APROBADO a nombre de SOFIA ISABEL ELENA se prueba también que quien tiene la posesión más antigua es el sr GALVAN REY GUSTAVO DANIEL.-

Que indudablemente se encuentra demostrado que Zahara ni Elena nunca han detentado la posesión efectiva sobre la fracción de inmueble en litigio, y más aun el sr Galvan Rey es quien ejerce la posesión del fundo más antigua.-

Que cabe señalar además, quedó demostrado también que la nombrada con el afán de acomodar las mentiras en las que incurre , se equivoca, primero, si era heredera, y tenia la posesión de las tierras POR QUE CELEBRA UNA COMPRA de TIERRAS QUE ERAN SUYAS? Además, En el acta dice que compra a un tal Sarmiento 7 hectareas, luego le vende a Zahara 25 has y en el PLANO reitero, NO APROBADO D.G.CATASTRO se consignan 35 HAS.-

Que de la documentación acompañada por la parte demandada surge que ni siquiera esta claro cuantas herareas compra a Elena .-

Que en referencia al plano que acompañan ,que reitero, no está a nombre de los demandados sino de un tercero ajeno al pleito, la sra Elena, quien es heredera de ISIDRO ELENA el fundo conlindante ,entonces para qué



hace un plano de prescripción adquisitiva? Prueba ello además que hasta su extinto padre perdió la posesión de las tierras. -

Que a mayor abundamiento, no se puede soslayar que de los instrumentos acompañados solo se desprenden declaraciones unilaterales, no constitutivas de derechos de ninguna especie y menos son prueba de posesión efectiva sobre el inmueble en litigio .-

Que finalmente, los datos que supuestamente se hacer constar en los documentos, no se corresponden con la realidad acontecida en los hechos, no se ajusta a las medidas reales, no se ajusta a los reales linderos , no se ajusta a los anteriores propietarios y poseedores y resulta contradictorio inclusive con los datos que figuran en Catastro que hasta el fundo que ellos dicen poseer figura a nombre de GANNIN ZAHARA.-

Que lo único claro es que la sra. Elena intento hacer papeles pero en los hechos nunca ejerció la posesión del inmueble en litigio ,por tanto, no puede entonces vender algo que no tuvo .-

Que por tanto , esto hace caer también el Boleto de Compraventa presentado por los demandados de fecha 02 de marzo de 2023 ,fecha desde la cual nunca han ejercido posesión efectiva y menos pacifica .

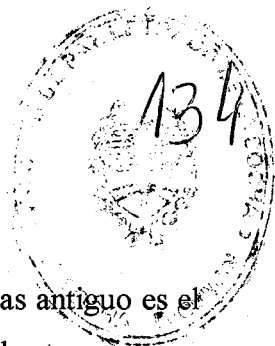
Que la verdad de los hechos es palpable, los demandado aprovechándose de que el sector de inmueble en conflicto hay monte y no está todavía cercado , pretendieron extender su finca y en fecha 17 de abril enviaron a los obreros a que realicen tareas de deslinde avanzando 42 metros sobre la fracción del suscrito cuando solo debieron avanzar desde la finca de zahara 110 metros ,ni un centímetro mas.-

Que, al ser advertida la maniobra ilegítima ,el arrendatario del suscrito, el sr Ariel Tello, impidió que se continuara y como desoyeron el reclamo el suscrito se vio conminado a entablar la presente medida.-

PRUEBA TESTIMONIAL Y
AVERIGUACION VECINAL .-.-

De la prueba Testimonial surge que los testigos aportados por el actor, acreditan que el único poseedor del fundo en litigio en el sr GUSTAVO DANIEL GALVAN REY.-

La veracidad de los testimonios, se verifica con la restante prueba producida, de la averiguación vecinal practicada el 08/06/2023 surge



que el señor Ariel Tello, es el arrendatario del fundo y el poseedor mas antiguo es el señro Dnuiel Galvan Rey, lo que acredita a su vez la teoría del caso del actor.

Ellos surge del testimonio brindado por el señor Luis VERA, D.N.I. 14.252.528 vecino del fundo en conflicto quien expresa “ ...que el campo de Galvan rey es arrendado por Ariel Tello.” Luego dice “ ..hay monte hasta el Potrerillo...”

A su vez, del testimonio de VICTOR RUBEN VILLAFANE, D.N.I. 13.479.488, vecino del fundo en conflicto, “...al margen de lo expuesto... siempre hubo una lonja que pertenece a Galván Rey en donde siempre se ve trabajando a Ariel Tello; esta lonja decía que era de propiedad de Robles sin que sepa de que manera quedo Ariel Tello o Galván Rey como propietarios...”

Finalmente se toma declaración a SERGIO ADRIAN RUIZ, D.N.I.: 22.280.864, vecino del fundo en conflicto ,cuyo testimonio resulta descalificable por la evidente parcialidad e interés en la solución del pleito en cuanto el demandado resultaría le comprador de las tierras de su abuelo quien dice” ...la de Galván Rey era de Robles hace algunos años; don Santiago Zara le compra a Isidro Elena el terreo que previamente mi abuela María Cruz Burgos le vendió a Elena..”

De la Averiguación vecinal se demuestra que coincide con el relato de los hechos invocados en la demanda por el actor apelante, que el campo es del actor y que que el arrendatario es Tello; que hay monte en la zona que en litigio ,situación que es aprovechada por los demandados para introducirse en el terreno de la Litis.-

Que de igual modo , de los dos primeros testimonios surge que también coinciden con las declaraciones de los testigos “aportados por el actor ARIEL LUIS GUILLERMO TELLO , DNI: 22.280.807; domiciliado en huasapampa sur; CAROLINA SOLEDAD CARABAJAL ,D.N.I. 35.210.029 domiciliada en huasapampa.; LUIS FERMIN CARABAJAL, DNI 10505010, domiciliado en Huasa Pampa Sud en cuanto todos afirman que el dueño y poseedor mas antiguo del fundo, desde hace mas de 2 años es el actor GUSTAVO DANIEL GALVAN REY.-

De la Declaracion de los Testigos, recién señalados ,los cuales no fueron tenidos en cuenta se prueba que son veraces en tanto coinciden los mismo, con la documentación agregada en autos, y con la averiguación vecinal ,por lo que de sus testimonios surge que el dueño y/o poseedores del inmueble en litigio ubicado en la localidad de HUASA PAMPA SUD, sobre el camino vecinal



a 500 metros aproximadamente de la comuna de Huasapampa Sud ; que la finca mide mas de 29 has siendo m75 metros de ancho aproximadamente desde los 110 que le corresponden a Isidro Elena ;que los linderos del fundo son los que el actor declaro en la demanda al Norte: CRUZ RUIZ Y VILLAFANE y ISIDRO ELENA (del sector donde se ejecuta el acto turbatorio) , al Sur: MOLINA CECILIO y AVILA SERRANO (del sector donde se está ejecutando el acto turbatorio) , al Este: Camino Vecinal y al Oeste Cima del Cerro Bajastime; que el ancho de la posesión de que detenta el lindero ISIDRO ELENA es de 110 metros ,que a su vez colinda c el inmueble de Sahara ; y finalmente que quien arrienda el inmueble en litigio,es el sr Ariel Tello, desde aproximadamente mas de 20 años .

PRUEBA INFORMATIVA.

Que finalmente cabe mencionar, la prueba informativa ,la cual tampoco fue valorada y es relevante a efectos de probar la falsedad de los testimonios aportados por los testigos ofrecidos por la parte demandada.-

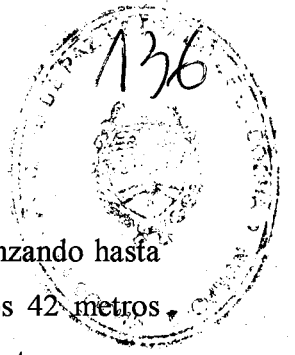
De esta forma, del responde de oficio agregado a fojas 92, y de fecha 05/07/203 surge que **"...en este organismo comunal no obran antecedentes ni plano alguno que acrediten la existencia de algún camino o calle vecinal separador de los predios en cuestión .Además , en la copia del plano de mensura adjuntado a la nota de solicitud de informe , no se distingue el registro ni la aprobación del plano ante la Dirección General de Catastro de la Pcia de Tucumán ni ante la Comuna Rural de Huasapampa Sud..Fdo Prof.Villafañe Federico Alberto Comisionado Rural Comuna Huasapampa Sud..."**

Que del responde de oficio surge que no existe ningún camino del que hablaron al unísono los testigos aportados por la parte demandada, por lo cual resultan falsos sus dichos, y descalificables y cuyas tachas fueran planteadas oportunamente sin haber tampoco sido resueltas en la sentencia recurrida.-

Que del responde de **oficio de Catastro** no surge que verifique la autenticidad del plano aportado por la parte demandada el cual también es decalificable en cuanto no ha sido aprobado por la D.G.C. ni por la Comuna.-

Que de lo expuesto surge que :

1.- La existencia de actos turbatorios que afectan la pacífica y legítima tenencia de dicho fundo por parte del Suscripto y de su arrendatario verificándose las tareas de deslinde que desplegaron los demandados.-



2.- Que los demandado estaban avanzando hasta el inmueble de propiedad del suscrito DANIEL GALVAN REY unos 42 metros aproximadamente con labores de deslinde con marcas de naciente a poniente.-

3.- Que se infiere que los actos turbatorios se realizaron el día 17/04/2023 por cuanto los actos de deslinde verificados son de reciente data y se desplegaron sobre el sector del inmueble señalado en la demanda y en el croquis .-

4.- Que las personas señaladas en la demanda como los turbadores son los sres. ZAHARA LUIS ALBERTO dni: 08.370.154 y su hijo Santiago cuyos datos identificatorios fueron verificados en el acta.-

5.- Que los actos turbatorios constatados tienen como finalidad extenderse ilegítimamente 152 metros desde la cerca del inmueble de zahara por cuanto ello implica avanzar 42 metros sobre el inmueble de posesión del denunciante Galvan Rey cuando solo debieron avanzar 110 metros .-

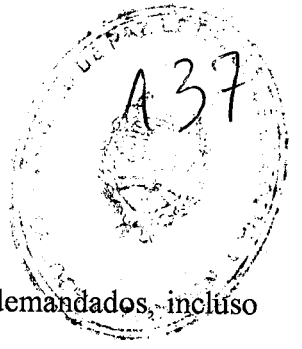
6.- Que en el lugar en conflicto no existe cerca de alambre que delimite los 75 metros de ancho de propiedad del sucrito como así tampoco los 110 metros que se reconocen de posesión de Isidro elena.-

7.-Que esta situación pretendió ser aprovechada por los demandados acomodando los hechos a su favor, hilvanado contradicciones en los hechos relatados en la contestación de demanda como en la documentación presentada.-

8.- Que los demandados pretenden justificar su posesión con un boleto de fecha 02/03/2023 y no aportan una sola prueba de la posesión efectiva que hayan ejercido sobre el inmueble en litigio

9.-Que en este proceso la sra Elena supuesta vendedora del inmueble al demandado , tampoco es parte en el proceso que se ventila en autos , pero además con un boleto y un a copia de plano y acta NO se prueba la posesión que supuestamente ejerció sobre el inmueble .-

10.- Que de la contestación de demanda evacuada y de la documentación acompañada, surgen datos que no se corresponden con la realidad física y fáctica constatada en la audiencia de Inspección Ocular , **se mencionan calle publica no existente** , se mencionan linderos no existentes , y medidas no existente (la que se compone con la prueba testimonial e informativa , RESPONDE DE OFICIO DE LA COMUNA DE HUASA PAMPA QUE INFORMA QUE NO



EXISTE CAMINO ALGUNO que pretendieron introducir ,los demandados, incluso con los testigos falsos que ofrecieron).-

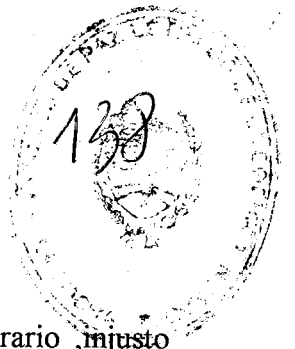
11.-Finalmente , el único que ha probado desde el inicio que ha ejercido la posesión publica pacifica e ininterrumpido y de buena fe ,es el suscrito Gustavo Daniel Galván Rey y el poseedor mas antiguo.-

A estas alturas, la Sentencia apelada resulta inmotivada, y fundamentación suficientemente; importando ello una trasgresión notoria del derecho de defensa en juicio , igualdad procesal, y el cardinal deber de congruencia que debe primar en toda decisión judicial lo que la descalifica como acto jurisdiccional valido (art 1, 14,17,18 y 33 dela Ley Suprema).

C.- Además, y no menos importante la Sentencia impugnada agravia al recurrente cuando en su parte resolutive expresa :

“...RESUELVO:I) NO HACER LUGAR al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.Nº 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.Nº 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- II).- COSTAS. Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal) .-...”

De lo expuesto surge evidente que la Setenciante en el modo de conformar la plataforma lógica de la sentencia incurre en errores y vicios que le ocasionan al apelante un perjuicio en forma directa ,cierta y actual al vulnerarse principios, derechos y garantías de raigambre constitucional como el de legalidad, igualdad, seguridad jurídica, derecho de defensa y debido proceso en cuanto el fallo apelado incurre en arbitrariedad en virtud de la errónea subsunción de las premisas seleccionadas que omite injustificadamente considerar cuestiones que obran en el expediente y que resultan esenciales y conducentes para la decisión del presente litigio, no ha valorado las pruebas obrantes en autos, las que demuestran la veracidad de los hechos invocados por el actor en autos, en las circunstancias de tiempo y lugar afirmadas en la demanda; no ha resuelto la tachas deducidas, probado el acto turbatorio sobre el fundo resuelve el amparo y al mismo tiempo expresa en sus considerandos

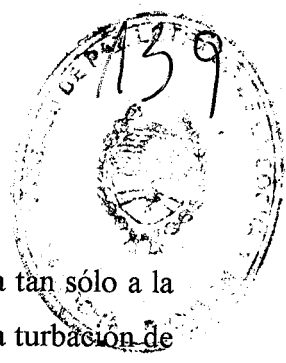


que se trata de una cuestión de límites ; lo que tornan el fallo arbitrario , injusto correspondiendo revocarlo y dicte resolución hacer lugar a la acción promovida por el apelante actor, ordenando el inmediato cese de dichos actos turbatorios por parte de quienes los ejercen, y la restitución libre y plena al Suscripto de la tenencia del inmueble, como lo venía haciendo hasta el presente, todo ello bajo apercibimiento de ley en caso de incumplimiento.

D.- VIOLACION DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA .

Agravia al recurrente que la sentencia en crisis vulneró el principio de congruencia y, consecuentemente, de las garantías de defensa y propiedad cuando el Inferior resuelve cuestiones no planteadas, invoca jurisprudencia y doctrina ajenas al caso de autos, ya que se pronunció sobre una cuestión que no fue objeto de la demanda.-

El fallo recurrido dice:”...A este respecto expresa SALVAT que la **acción de deslinde**, «se da con un doble objeto: 1º que los límites confusos se investiguen; para ello será necesario el estudio de los títulos de propiedad de ambas heredades y la mensura de ellas; 2º que los límites se demarquen, es decir, que se determine con exactitud cuál es la línea del deslinde entre ambas heredades; para esto es de práctica colocar mojones que señalen su curso. La acción de deslinde se funda en el interés que existe para ambos vecinos de que sus respectivas heredades se encuentren debidamente deslindadas, no sólo para conocer con exactitud hasta donde llega cada una de ellas, sino también para evitar las cuestiones que por falta de un deslinde exacto, podrían fácilmente surgir» (SALVAT - ARGANARAZ: Derechos reales, T III, Bs. As. 1959, N° 1447. p. 213). Como enseña la doctrina, debe tratarse de fundos cuyos límites estén confundidos, requisito que resulta de los arts. 2746 y 2748, y donde las partes ignoran cuál es la línea separativa de las heredades en los hechos, es decir, sobre el terreno. Pero también cabría el caso de que esta disputa deba sustanciarse mediante una acción de tipo real como la Reivindicatoria en tanto el Código Civil y Comercial dice en su art. 2266 :” Cuando existe estado de incertidumbre acerca del lugar exacto por donde debe pasar la línea divisoria entre inmuebles contiguos, la acción de deslinde permite fijarla de manera cierta, previa investigación fundada en títulos y antecedentes, y demarcar el límite en el terreno. No procede acción de deslinde sino reivindicatoria cuando no existe incertidumbre sino cuestionamiento de los límites. Cualquiera sea el caso: acción de deslinde o de reivindicación, lo cierto es que nos encontramos con una pretensión jurídica que excede al acotado margen de competencia material de este Juzgado de Paz y la acción de Amparo a la Simple Tenencia, en tanto, como lo ha reiterado nuestra Corte Suprema “la sentencia que recae en este tipo de procesos -amparo a la simple tenencia- debe decidir si se restablecen o



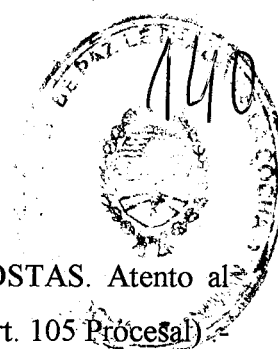
no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que la demandada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones” (conforme C.S.J. Tucumán, sentencias Nº 363/2016 ; 137/2009; 1067/2006; 206 del 27/3/2006; 68 del 25/02/2002; 891 del 03/12/1996, entre muchas otras)....”

La invocación de cuestiones ajenas al pleito no se entiende cuando esta demostrado el acto turbatorio por parte del demandado, situación que surge de la medida cautelar dictada por el A quo, de la averiguación vecinal, de la inspección ocular, de las pruebas testimoniales y de la demanda y contestación de demanda .-

Vale aclarar que el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4º y 163, inc. 6º del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), limitación infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), pero que no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde "decir el derecho" (iuris dictio ó jurisdicción) de conformidad con la atribución iura curia novit (Fallos: 337:1142).

A su vez, en relación con el principio iura curia novit, (ver Nota de Jurisprudencia al respecto) destinado a reconocer a los jueces potestad para suplir el derecho erróneamente invocado por las partes, la Corte ha delimitado su alcance en el sentido de que no es posible introducir de oficio una acción (Fallos: 237:328) o excepción (Fallos: 315:106) no planteada. Si bien es exacto que la facultad de suplir el derecho autoriza a los jueces a calificar autónomamente los hechos del caso y a subsumirlos en las normas jurídicas que lo rijan, esa facultad reconoce excepción respecto de los tribunales de alzada, en el ámbito de los puntos resueltos con carácter firme en primera instancia. Los tribunales de apelación no pueden exceder — en materia civil— la jurisdicción devuelta por los recursos deducidos ante ellos, limitación esta que tiene jerarquía constitucional (Fallos: 307:948; 312:696; 313:983; causa CSJ 1698/2005 (41-A)/CS1 “Abrego, Jorge Eduardo c/ Encotel”, del 27 de noviembre de 2007).

E.-.- COSTAS.-



El Aquo resuelve : “ II).- COSTAS. Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal) III).

Por ultimo, agravia al recurrente que la Sentencia impugnada en el punto 3 del considerando concibe que “Las costas a la actora vencida, por el principio de la derrota en juicio (art.105 Procesal)”.

De la lectura surge claramente que la Sentenciante no valorado la conducta procesal de la parte Actora ,quien ab initio ha desplegado buena fe procesal ,arribando al proceso de autos, todas las pruebas y actos procesales necesarios a efectos de la validez del proceso.

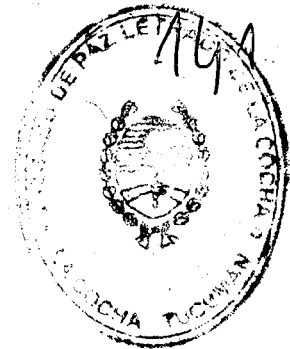
Ademas ,La sentencia recurrida, no considera tampoco la índole problemática en debate al omitir considerar la complejidad del caso en estudio, que requiere mayor amplitud de debate y análisis , lo que no ocurrió en autos, por lo cual deviene improcedente , imponerse las costas del presente juicio exclusivamente a la recurrente suscripta.

El art 105 Procesal se refiere a cuestiones de competencia ,no de costas.-

Por lo expuesto supra, no cabiéndole responsabilidad a la recurrente, no corresponde su condenación en costas.

De todo lo expuesto surge habiendo esta probado el Actor la existencia de actos turbatorios que afectan la pacífica y legítima tenencia de su fundo rural y de su arrendatario ;que los demandados cometieron los actos turbatorios , avanzando hasta el inmueble de propiedad del suscrito DANIEL GALVAN REY unos 42 metros aproximadamente con labores de deslinde con marcas de naciente a poniente; y que el único que ha probado desde el inicador suscrito Gustavo Daniel Galván Rey y el poseedor mas antiguo; la Sentencia apelada resulta inmotivada, y fundamentación suficientemente; importando ello una trasgresión notoria del derecho de defensa en juicio , igualdad procesal, y el cardinal deber de congruencia que debe primar en toda decisión judicial lo que la descalifica como acto jurisdiccional valido (art 1, 14,17,18 y 33 dela Ley Suprema).

Corresponde por tanto HACER LUGAR a la presente Accion de Amparo a la Simple Tenencia ordenando el inmediato cese de dichos actos turbatorios por parte de quienes los ejercen, y la restitución libre y plena al actor de la tenencia del inmueble, como lo venía haciendo hasta el presente, todo ello bajo apercibimiento de ley en caso de incumplimiento



III.- RESERVA CASO FEDERAL.-

RESERVA DEL CASO FEDERAL.-

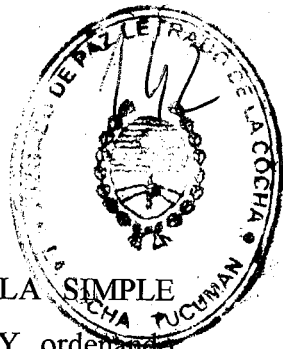
Para el improbable supuesto de no obtener en esta Instancia una resolución que revoque la Decision del Inferior y entendiendo que la Sentencia apelada afecta y lesiona legítimos derechos y garantías consagrados en la Constitución Nacional, tales como los de defensa en juicio y del debido proceso legal, a la vez que altera la estructura esencial del proceso, desconociendo y avasallando la normativa adjetiva aplicable a los juicios sumarios mantengo la reserva del CASO FEDERAL.

IV.- PETITORIO.-

Por todo lo antes expuesto, a V. S. peticiono:

1.- Se tenga por presentado el recurso de apelación y presente memorial de expresión de agravios en legal tiempo y forma.-

2.- Oportunamente, en mérito a los fundamentos invocado y los que suplirá el elevado criterio del Ad quem V.S. dicte resolución haciendo lugar al recurso interpuesto, y en consecuencia revoque la sentencia recurrida notificada según cedula de Notificación de fecha 25/03/24 en todas sus partes ,en sus considerandos y en cuanto resuelve "... NO HACER LUGAR al Amparo a la Posesión o Simple Tenencia deducido por Gustavo Daniel Galván Rey, D.N.I.Nº 20.557.134 domiciliado en Esteban Maradona 2832, Bº Los Lapachos, ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucuman en contra de los Sres. Luis Alberto Zahara, D.N.I.Nº 8.370.154 y Santiago Zahara, ambos domiciliados en La Rioja 542 ciudad de Concepción, Dpto Chicligasta Tucumán, en lo que respecta al inmueble ubicado en Huasa Pampa Sud, Departamento La Cocha, compuesto de aproximadamente 43 mts de frente por camino hasta los 100 mts y desde ahí 75 mts hasta el cerro, lados Este Oeste por 6955,995 mts lado sur y 6956,800 mts. lado norte (29 Has de superficie) linderos Norte Cruz y Villafañe y Elena, Sur, Cecilia Molina y Avila Serrano, Este camino vecinal y Oeste Cerro Bajastiné.- II).- COSTAS. Atento al resultado del proceso se imponen por cuenta de la actora vencida (art. 105 Procesal) .- III).- Notifíquese a las partes por el término de ley..." solicitando desde ya, en mérito a las consideraciones que expondré, y las que sin dudas suplirá el ilustrado criterio del Tribunal de Alzada , y consecuentemente se revoque la resolución recurrida por improcedente e infundada , y en su lugar se



resuelva HACER LUGAR A LA ACCION DE AMPARO A LA SIMPLE
TENENCIA PROMOVIDA POR GUSTAVO DANIEL GALVAN REY ordenando
el inmediato cese de dichos actos turbatorios por parte de quienes los ejercen, y la
restitución libre y plena al actor de la tenencia del inmueble, como lo venía haciendo
hasta el presente, todo ello bajo apercibimiento de ley en caso de incumplimiento. ".
Todo ello, con expresa y especial imposición de costas al demandado y codemandado
en caso de oposición. - -

3.-Se tena presente RESERVA CASO

FEDERAL.-

Firmado Digitalmente

Eliana Paola Almiron

M.P.964 C.A.S.

ABOGADA

J U S T I C I A.-

Gustavo Daniel Galvan Rey

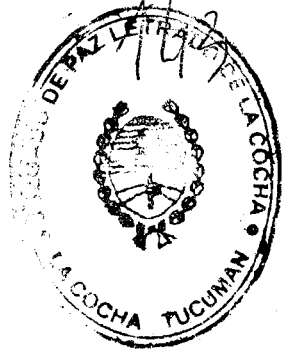
20587134

*Los Poderes 26-03-24
Recibido en los efectos 2 hs. p.
en 17 folios. 2*



[Signature]
Proe. ROBERTO R. BORANI
Pro-Secretario - Cel. C
JUZGADO DE PAZ LA COCHA

La Cocha 26 de Marzo de 2024



Autos: GALVAN REY, GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y/O S/ AMPARO A LA SIMPLE
TENENCIA

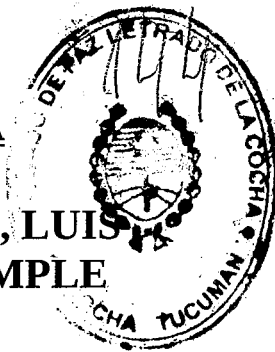
Exp: 03/23

SUP. JPAZ DL. CONCEPCION

26/MAR/2024 08:01

JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA

AUTOS: GALVÁN REY, GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA, LUIS ALBERTO Y ZAHARA, SANTIAGO s/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. Expediente 03/2.024.-



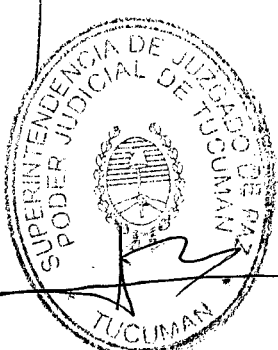
La Cocha, 08 de Abril de 2.024

Hágase lugar al recurso de Apelación oportunamente presentado por la parte demandante. Elévense las presentes actuaciones al Juzgado de Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

Firmado: dr. OSCAR ARTURO FERREIRA, Juez de paz letrado titular de La Cocha




Dr. OSCAR ARTURO FERREIRA
JUEZ DE PAZ LETRADO
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LA COCHA
LA COCHA - TUCUMAN



Sup. Juzg. Paz. 10/ABR/2024 05:57

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL
MANDAS JUDICIALES Y REGISTRO CIVIL - SUPERINTENDENCIA DE JUSTICIA DE PAZ

ACTUACIONES N°: 2617/23

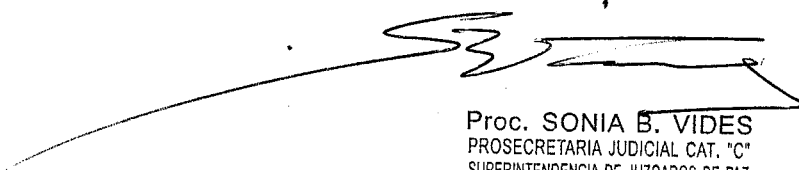


H1011057164

**JUICIO: GALVAN REY - GUSTAVO DANIEL c/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA
SANTIAGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

San Miguel de Tucumán, 16 de abril de 2024.-

Recibido y Atento a lo dispuesto en Decreto que antecede, pasen los autos, en 1 cuerpo y 145 fs, al JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES 1 del Centro Judicial Concepción, a sus efectos. Sirva la presente de atenta nota de remisión.-SV


Proc. SONIA B. VIDES
PROSECRETARIA JUDICIAL CAT. "C"
SUPERINTENDENCIA DE JUZGADOS DE PAZ
PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN