Expediente: **156/24**
Carátula: **SORIA ANTONIA DEL VALLE C/ SUAREZ OSCAR S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **07/11/2024 - 04:41**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SORIA, ANTONIA DEL VALLE-ACTOR
90000000000 - SUAREZ, ROBERTO OSCAR-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 156/24

H3080083756

JUICIO: SORIA ANTONIA DEL VALLE c/ SUAREZ OSCAR s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 156/24 .

Documentos 1 CJM

Monteros , 06 de noviembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " SORIA ANTONIA DEL VALLE c/ SUAREZ OSCAR s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 156/24 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, de los que

RESULTA

Que el día 30/09/2024, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina,la Sra. SORIA, ANTONIA DEL VALLE, DNI.N°20.422.825, con domicilio en B° ZAVALIA SOBRE RUTA 324, Santa Lucia, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de SUAREZ,ROBERTO OSCAR, DNI. N°26.883.615, con domicilio en B° ZAVALIA.

Asegura ser propietaria y poseedora, desde el 28 de julio de 2022, de un inmueble de 25 m. de frente por 80 m.de largo lindando al Este: con Ruta 324, camino Berdina, al Oeste: con camino vecinal, al Norte: con arroyo Hollinado y al Sur: con calle vecinal .Matricula : M-02717, Padrón Inmobiliario :46700, de la localidad de Zavalía, Santa Lucía, Departamento Monteros.

Explica que aduirió la propiedad por contrato de cesión de derechos y acciones posesorias de fecha 28/07/2022, cuya copia adjunta.

Denuncia que 24 de septiembre de 2024 a hs. 7.30 se encontró con una persona que le maniftestó ser empleaba de "Pali Suárez", limpiando el terreno de su propiedad, para luego plantar limones.

Depone que el Sr. Suárez colocó un portón que da sobre la ruta impidiendole el ingreso al terreno.

Ofrece prueba que hace a su derecho.

A fojas 9 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 10 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 11/12.

A fojas 13 (el 17/10/2024) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, rechazando el amparo interpuesto.

A fojas 17 se remiten los autos en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Monteros, en los términos del art. 40 ley 4815.

En ese estadio son puestos los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1. NATURALEZA DE LA ACCIÓN INTENTADA Y SU PROCEDIMIENTO

El amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial, tendiente a evitar que las partes hagan justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia de un bien inmueble a la persona que la detenta al momento de producirse la situación de hecho originada, y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones petitorias y/o posesorias que consideren convenientes en defensa de sus derechos.

En tal sentido nuestro superior Tribunal ha expresado:

"*Es un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho. 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 escarnio del derecho. 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, todos comentando art. 614 y ssgts. CPCCN que regula el interdicto de recobrar, con el que se correspondería en el caso.

Corte Suprema de justicia in re: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425 Fecha Sentencia 19/09/2017.

El art. 40 inc. 4 de la ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, dispone una serie de actuaciones que deberán realizar los Jueces de Paz, ante un reclamo de tal naturaleza. Así como también establece que, una vez resuelto el caso, el mismo se debe elevar en grado de consulta al Sr. Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

En concordancia con tal disposición, el art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica de Tribunales atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer, en última instancia, de las resoluciones definitivas dictadas por los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, debiendo aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por éstos.

Este instituto, mal llamado recurso de consulta, es una modalidad de la apelación para un proceso especial y determinado (Ibáñez Frocham M. "Tratado de los recursos en el proceso civil", p. 545, 4ta ed.).

Tiene por finalidad acordar el máximo de garantía a quienes intervienen en estos procedimientos. Es por ello que a través del mismo, se tiende a garantizar la inexistencia de vicios manifiestos en los trámites esenciales de la causa, como así también para que el pronunciamiento que en ella se emita tenga sustento en las pruebas aportadas.

Consecuencia de ello, con la consulta al Juez letrado, se procura una mayor justicia en el establecimiento de una segunda instancia, siendo la consulta una revisión obligatoria automática, ipso iure, ya que asegura la prestación de un adecuado servicio de justicia y obliga al juez letrado a examinar todas las cuestiones de hecho para confirmar o revocar la sentencia del Juez de Paz actuante.

2.CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA LEY 4815

Surge del expediente en estudio que el Funcionario interviniente ha realizado la sumaria información testimonial (fs. 11/12), la inspección ocular (fs.9), y el correspondiente croquis (fs.10); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

No obstante ello, se impone también controlar que la decisión tomada cumpla con los requisitos mínimos de razonabilidad de acuerdo a la naturaleza de la acción intentada.

3. CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Es conteste la doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, en entender que los requisitos para la procedencia de la acción instaurada son:

1) interposición tempestiva de la acción,

2) la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección y

3) la ocurrencia cierta y efectiva de turbación.

Cfr.:Excma. Cámara de Documentos y Locaciones. Concepción .Dres. Aguilar de Larry y Santana Alvarado. Sentencia n° 71. Fecha 28/06/2013.

De las constancias de autos surge que en la inspección ocular el Sr. juez de Paz no pudo constatar la existencia de ninguno de los presupuestos antes mencionados.

Asi, de las declaraciones efectuadas por los testigos entrevistados surge que:

-Llamila Varela cuando se le pregunta quien es el propietario del inmueble en cuestión expone que le pertenece a los Sres. Suarez, y que lo sabe porque vive en el lugar hace más de 22 años. Sobre la turbación manifiesta que siempre vio a los demandados realizar tareas de limpieza en el terreno.

-Petrona Albornoz, afirma que el inmueble es de propiedad de los Sres. Suarez, sobre la turbación nada sabe por cuanto informa que a los únicos que ve es a los Sres. Suarez.

-Por último el Sr. Monasterio Ramon, epresa que obserba a los Suarez que limpian el terreno hace mucho tiempo. Sobre la turbación manifiesta que nada sabe.

De la inspección ocular tengo en cuenta que el Sr. Juez de Paz pudo constatar que:

"... para ingresar al terreno se debe abrir una tranquera que al parecer sé encuentra colocada hace ya mucho tiempo. Recorriendo el lugar se visualiza una casilla antigua construida de madera y techo de chapa, de 5 metros de ancho por 4 metros de largo aproximadamente, la cual al parecer es utilizada como un obrador por la familia Suarez. El terreno se encuentra delimitado en su frente por un alambrado y una tranquera antigual en sus otros extremos también se observan alambrados y árboles añejos de todo tipo.

Todo lo cual me lleva a concluir que el magistrado actuante no pudo verificar que la Sra. Soria Antonia del Valle se encontraba legitimada para iniciar la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y /o tenencia del inmueble objeto de litis.

Lo que me convence de aceptar el criterio del Juez de Paz subrogante, en cuanto a no hacer lugar a la acción instaurada.

4. CONCLUSION

En suma de todo lo antes expresado y teniendo en cuenta que la ley 4815, le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social , atento a la inmediatez con el predio en cuestión y las partes, y habiendo dado cumplimiento

este magistrado con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo, debo privilegiar el principio de la presunción de legitimidad de la resolución del magistrado interviniente y APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a No hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo expresado, debe tenerse en cuenta que como bien lo he manifestado preliminarmente, mediante este instituto se trata de determinar quién se encontraba en el inmueble, en forma pacífica, con anterioridad a la fecha que se denuncian los actos turbatorios, y no de investigar cuál de las partes tiene mejor título de dominio, queda claro entonces que las cuestiones de dominio o posesión quedan al margen de este proceso, y deben ser planteadas por las vías pertinentes.

Por todo lo cual,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, conforme lo considerado, en cuanto a:

1.-NO HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia interpuesto por **la Sra. Antonia del Valle Soria** en contra de Oscar Suarez, por lo considerado.

2.- Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

II. VUELVAN las presentes actuaciones al juzgado de paz de Subteniente Berdina para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 06/11/2024

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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