

Expediente: **373/23**

Carátula: **MORALES RUBEN ALBERTO C/ PASAYO ADRIAN Y ZELARAYAN ROCIO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. II**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **20/11/2023 - 04:44**

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

900000000000 - ZELARAYAN, ROCIO-DEMANDADO

900000000000 - PASAYO, ADRIAN-DEMANDADO

23249607444 - MORALES, RUBEN ALBERTO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. II

ACTUACIONES N°: 373/23



H20442446303

Juzg. Civil en Doc. y Loc. De la IIª Nom. CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

SENTENCIA N°

155AÑO

2023

JUICIO: "MORALES RUBEN ALBERTO VS. PASAYO ADRIAN Y ZELARAYÁN ROCIO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". EXPTE. N° 373/23.-

CONCEPCIÓN, 17 de NOVIEMBRE de 2.023.-

AUTOS Y VISTOS

Juicio: "MORALES RUBEN ALBERTO VS. PASAYO ADRIAN Y ZELARAYÁN ROCIO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA".

CONSIDERANDO

Que conforme a lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art 71 inciso 6) y 7) de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238 (Mod. Ley 8240), el Sr. Juez de Paz actuante una vez tomada la resolución del caso, eleva en grado de consulta el presente amparo a la simple tenencia.-

La particularidad del amparo a la simple tenencia, obliga a realizar algunas consideraciones al respecto, dejando aclarado como primera medida, que el mismo no es un juicio, toda vez que se entiende por juicio: "contienda judicial entre partes por un pronunciamiento o sentencia".-

El amparo es un remedio policial “urgente”, tendiente a evitar que se altere el orden establecido y que las partes hagan justicia por manos propias. La Ley 4815 no contempla un procedimiento contradictorio, sino que el legislador ha dejado librado al buen criterio de un funcionario, determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente; hay un interés social que debe prevalecer, que es el de evitar la justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia del bien a la persona que fuera el último tenedor público y pacífico al momento de producirse la situación de hecho originada y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones que crean convenientes en defensa de sus derechos.-

El amparo a la simple tenencia, no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios; no significa en modo alguno prejuzgar sobre quién tiene el señorío fáctico o es el propietario de la cosa. El pronunciamiento que recae en el amparo a la simple tenencia no es definitivo ni constituye un pronunciamiento sobre el derecho de propiedad o el derecho a la posesión, y al quedar expeditas las vías de las acciones posesorias o petitorias, no puede haber lesión al derecho de propiedad.-

La sentencia que recae en éste tipo de acción 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 (CSJT, Sentencia N° 1067 de fecha: 13/11/06; CCDL, Sala I, Sentencia N° 597 de fecha: 20/10/06).-

Cabe considerar que, atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia: 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; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación.-

En una acción de este tipo el primer requisito que se debe examinar es si ha sido incoada en tiempo oportuno o no. Si bien la ley 4815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7365, que determina que, se tramitará por el procedimiento establecido en dicha ley "el amparo a la simple tenencia, deducido dentro de los diez (10) días de realizado el acto de turbación". Conforme a la orientación jurisprudencial, el plazo establecido debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo procesal y por tanto, está reglado por el art. 148 inc. 4) ley 9531. Conclusión que se apega al texto expreso de la ley establece expresamente que la acción debe entablarse dentro del plazo de diez días de realizado el acto de turbación (art. 43 de la Ley 7365). Se trata de un plazo de caducidad para la interposición del amparo a la simple tenencia, es decir, que una vez cumplido precluye la facultad procesal de interponer la acción de amparo. De ahí la necesidad de que el juez examine en forma previa el cumplimiento del plazo.-

En el caso bajo examen, el propio actor denunció que el Sr. Adrián Pasayo, comenzó a cavar cimientos para hacer una casa en el terreno contiguo a la propiedad que está usurpando su padre, en el mes de Marzo de este año, motivo por el cual realizó la denuncia en la comisaría de la zona. En el mes de Mayo realizó una segunda denuncia porque ellos continuaban con la edificación en el terreno de su propiedad, motivo por el cual deduce una acción de Desalojo por Intrusión, el 12 de Mayo de 2023. Continúa relatando que, en el mes de junio de 2023 el Sr. Payaso comenzó cortando árboles de su propiedad, por lo que concurrió nuevamente a la comisaría.-

Atento constancias de autos, el actor afirma en la demanda que el accionado irrumpió en el inmueble de litis, cavando cimientos, en Marzo de 2023, habiendo la parte actora realizado la denuncia correspondiente, luego en el mes de Mayo, sin que la parte demandada cesara en la

turbación, inicio demanda de Desalojo y en el último mes de Junio del presente año, el ejecutado continuó usurpando su propiedad.-

Es de considerar el mes de Marzo de 2023 como fecha de inicio del hecho turbatorio, y desde el cual debe computarse el plazo consignado legalmente para entablar una demanda de este tipo.-

Por consiguiente, atento que el acontecimiento turbatorio denunciado data de esa época, la acción ha sido entablada fuera de término, superando los diez días hábiles (artículo 154 del C.P.C.C.), contados a partir del supuesto hecho turbatorio, art. 43 de la Ley 7365, el que se aplica por analogía ya que, ni la Ley N° 4.815, ni la L.O.T., en su parte pertinente, prevén plazo.-

Por lo expuesto, la presente acción de amparo resulta extemporánea, lo que implica que el plazo legal se encontraba ampliamente superado.-

En conclusión, la providencia de fecha 07 de Septiembre de 2023 se encuentra ajustada a derecho y a los hechos de la causa.-

Atento a ello y teniendo en cuenta los hechos denunciados por la parte actora, en su escrito de la demanda, los fundamentos vertidos por el Sr. Juez de Paz en la providencia de fecha 07/09/2023 (fs. 9), y demás elementos de autos, en coincidencia con el Sr. Juez de Paz, corresponde la Desestimación por extemporáneo del presente amparo, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Lo resuelto en este Amparo no prejuzga sobre el mejor derecho que se pretenda por cualquier interesado, los que pueden intentar las acciones que consideren pertinentes independiente del Amparo en cuestión.-

Por ello y de conformidad a lo dispuesto por los arts.71 inc. 6) y 7) de la Ley 6.238 (Mod. Ley 8240) y art. 40 ley 4.815 es que :

RESUELVO

I°)- APROBAR la providencia de fecha 07/09/2023, dictada por el Sr. Juez de Paz, que DESESTIMA, por extemporáneo, el Amparo a la Simple Tenencia interpuesto por el Sr. RUBEN ALBERTO MORALES, en contra del Sr. ADRIAN PASAYO Y ROCÍO ZELARAYAN, sobre la porción de un inmueble rural, ubicado sobre Ruta N° 328, Km. 17 de la localidad de Gastona Sur, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, cuyos linderos son: Norte: Flia Medina, Sur: camino vecinal Ruta N° 328, Este: propiedad de Flia Morales Susana del Valle, y al Oeste: camino vecinal y Antonieta Ance.-

II°)- DEJAR A SALVO los derechos y las acciones posesorias y/ o petitorias que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

III°)- VUELVAN las actuaciones al Juzgado de Origen para su notificación y cumplimiento por intermedio de Inspección de Juzgados, a los efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.

ANTE MÍ

Actuación firmada en fecha 17/11/2023

Certificado digital:

CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865

Certificado digital:

CN=FERNÁNDEZ Fernando Yamil Federico, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20271414014

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