Expediente: **259/23**
Carátula: **YALA CLAUDIA PATRICIA Y OTROS C/ COMUNIDAD INDIGENA QUILMES S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **05/03/2024 - 04:41**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - DIAZ, JUAN-DEMANDADO
20243404003 - YALA, CLAUDIA PATRICIA-ACTOR
20243404003 - YALA, MARCOS ALEJANDRO-ACTOR
20243404003 - YALA, JULIO RINALDO-ACTOR
20243404003 - MONASTERIO, ROSA ALBA-ACTOR
20243404003 - YALA, ANDREA SONIA-ACTOR
90000000000 - RIOS, OMAR-DEMANDADO
90000000000 - GONZALEZ, PATRICIO-DEMANDADO
90000000000 - GONZALEZ, ARMANDO-DEMANDADO
90000000000 - GUITIAN, RUBEN-DEMANDADO
90000000000 - SUAREZ, DARIO-DEMANDADO
90000000000 - MOYA, LEONARDO-DEMANDADO
90000000000 - CISNERO, JORGE-DEMANDADO
90000000000 - CISNERO, YULIANA-DEMANDADO
90000000000 - SORIA, JORGE-DEMANDADO
90000000000 - ARMELLA, GUILLERMO-DEMANDADO
90000000000 - SANTOS, GIMENA-DEMANDADO
90000000000 - CRUZ, PAOLA CARINA-DEMANDADO
90000000000 - CARTEZ, TAMARA-DEMANDADO
90000000000 - CARTES, YANINA-DEMANDADO
90000000000 - LAGORIA, CAROLINA-DEMANDADO
90000000000 - MAITA, GUSTAVO-DEMANDADO
90000000000 - TERRA, NOELIA-DEMANDADO
90000000000 - TERRA, PAOLA SOLEDAD-DEMANDADO
90000000000 - RIOS, HILDA ISABEL-DEMANDADO
90000000000 - MOYA, ANAHI YOLANDA-DEMANDADO
90000000000 - DIAZ, FERNANDO-DEMANDADO
90000000000 - RIOS, VIOLETA-DEMANDADO
20243404003 - AGOSTINO COLOMBRES, HECTOR OSCAR ALBERTO-ACTOR
20080649860 - COMUNIDAD INDIA QUILMES, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 259/23

H3040171852

JUICIO: YALA CLAUDIA PATRICIA Y OTROS c/ COMUNIDAD INDIGENA QUILMES s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 259/23.

SENTENCIA NRO.:23

AÑO:2024.

Monteros, 4 de Marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " YALA CLAUDIA PATRICIA Y OTROS c/ COMUNIDAD INDIGENA QUILMES s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.:

259/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle , de los que

RESULTA

Que el día **06/11/2023**, se presentan ante el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, los Sres. YALA CLAUDIA PATRICIA, YALA, MARCOS ALEJANDRO, YALA, ANDREA SONIA, YALA, JULIO RINALDO, AGOSTINO COLOMBRES, HECTOR OSCAR ALBERTO, y MONASTERIO, ROSA ALBA y promueven amparo a la simple tenencia en contra de ARMELLA, GUILLERMO, CARTES, YANINA, CARTEZ,TAMARA, CISNERO,JORGE, CISNERO, YULIANA, CRUZ,PAOLA CARINA, DIAZ, FERNANDO, DIAZ, JUAN, GONZALEZ, PATRICIO, GONZALEZ, ARMANDO, GUITIAN, RUBEN, LAGORIA, CAROLINA, MAITA, GUSTAVO, MOYA, ANAHI YOLANDA, MOYA, LEONARDO, RIOS, OMAR, RIOS, HILDA ISABEL, RIOS,VIOLETA, SANTOS, GIMENA, SORIA,JORGE, SUAREZ, DARIO, TERRA, NOELIA, y TERRA, PAOLA SOLEDAD.

Manifiestan que, a los fines de permitir una correcta individualización, se identifican como sujetos pertenecientes a la Familia Yala.

Explican que la acción recae sobre una propiedad ubicada en Ruta Nacional N°40 altura Km. 4304, cardinal Este, denominada en la zona como "EL QUEMADO" con la siguiente identificación: Padrón 81.951 Circunscripción III, Sección F, Lamina 353 Parcela 65, Matricula Catastral 29758, con una superficie aproximada de 16,17 hectáreas, cuya individualización se especifica en el croquis adjunto al presente. Sus linderos son Ruta Nac. N°40 al Oeste, Rio Santa Maria al este, Familia DIAZ herederos de Javier Julian Diaz al Sur y al Norte familia Chico.-

Denuncian que el día viernes **20/10/23** los denunciados junto a otras personas ingresaron a la propiedad mencionada, procediendo a cerrar todo el frente que consta de 282 mts, sobre Ruta Nac 40, desde el límite con la familia Chico, hasta el lindero Sur con la familia Diaz.

Aseveran que luego entraron al predio con vehículos, motocicletas, autos, etc. concretando trabajos de desmonte, demarcación de fracciones con estacas piedras y palos, con intenciones de subdividir lotes de terreno.

Exponen que el día Sábado **21/10/23** siguieron con el ingreso de postes, chapas y armado de ranchos o taperas, colocando mas alambres, ocupando el terreno.

Aseguran que han colocado un CARTEL INDICATIVO con la leyenda "PROPIEDAD COMUNITARIA ART 7517 441 INDIA QUILMES"

Argumentan que detentan la tenencia y posesión del inmueble, en el carácter de herederos del SR. DAMASO OLAYO YALA, quien adquirió la propiedad a EUGENIA NICOLASA DE BLADERRMA VDA. DE JESUS SERGIO BALDERRAMA y JUAN CARLOS, MARIA LIDIA Y SELSA PRESENTACION BALDERRAMA, conforme boleto de compraventa de fecha 24/02/1966 pasado por ante el Juzgado de Paz de Colalao del Valle, debidamente intervenido por la DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS .

Informan que la propiedad le correspondía al Sr. JESUS SERGIO BALADERRAMA, por división y adjudicación instrumentada en el sucesorio de PERFECTA ARAOZ DE MEDINA manteniendo y continuando de esta forma, la posesión pública, pacifica ininterrumpida y

ostensible del terreno desde el año 1930 hasta la actualidad.

Adjuntan documentación que hace a su derecho

A fs. 22 se presenta el DR. MANUEL ANGEL SANTILLAN, en el carácter de apoderado para juicios de la COMUNIDAD INDIA QUILMES.

Expresa que la fracción reclamada es parte del territorio relevado como OCUPACIÓN TRADICIONAL Y ANCESTRAL (ATYP) de la Comunidad India Quilmes, según el resultado del relevamiento territorial ejecutado por el INAI conjuntamente con la Provincia de Tucumán, ley 26.160 y Dto. Reglamentario, y que por decisión de las autoridades comunitarias se decidió entregar a los comuneros integrantes de la CIQ, para la construcción de viviendas, y esa ocupación real y efectiva se cumplió el día 30 de setiembre del 2023, por lo que solicita se declare extemporánea la presente acción.

A fs. 26 (21/11/2023) se encuentra agregada resolución del Juez de Paz, a través de la cual rechaza la recusación con causa y el planteo de extemporaneidad efectuado por la demandada.

A fojas 31 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 32 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 33 a 36.

A fojas 37 de fecha 24/11/2023 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, por la cual resuelve No hacer lugar a la presente acción de amparo.

A fojas 41 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.

Estando los autos radicados ante este juzgado, el 12/12/2023 se dispone que previo a resolver y atento a que el expediente no se encontraba ordenado cronológicamente, se proceda a su reordenamiento y re foliación.

Por decreto del 26/12/2023, y advirtiendo que el croquis efectuado no coincide con los límites fijados en la inspección ocular, se dispone la realización de uno nuevo el que es agregado a fs. 52.

El 26/02/2023 pasan 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. 33 a 36), la inspección ocular (fs.31), y el correspondiente croquis (fs.52); 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

Del análisis de la sentencia recaída en autos en fecha 24/11/2023 (fs. 37), surge que el Sr. Juez de Paz rechazó el amparo interpuesto por los actores por entender que no se encontraban ejerciendo la tenencia del inmueble objeto de la pretensión al momento del supuesto hecho turbatorio.

Ahora bien, la doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, expresa claramente que:

“es 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 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.

Debe tenerse en cuenta que, la personalidad o legitimación sustancial activa ha sido definida por la Jurisprudencia como "la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso".

Cfr.:Sup. Corte Bs.As. en fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - T II).

A su turno, es uniforme la jurisprudencia del fuero local en entender que en la acción de amparo a la simple tenencia son legitimados activos aquellos que **demuestren ser poseedores o tenedores del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación**.

En consecuencia y dado que, para la procedencia de la presente acción, no se requiere más requisito para la legitimación activa, que acreditar la existencia de la relación de poder con el bien objeto de litis, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la misma al tiempo de la lesión.

Sobre el tema el testigo Rodríguez Jorge Arturo expresa que ese terreno no se encontraba ocupado por persona alguna, que todo el predio se encontraba abierto y que aproximadamente durante el mes de octubre, la comunidad indígena Quilmes ingreso al predio y se instalo en el mismo.

Francisco Baltazar Chico Zossi, dice que sabe que el terreno estaba desocupado, e incluso se encontraba abierto sin ningún tipo de cerco. Expresa que la comunidad indígena Quilmes ingreso al inmueble pero no sabe exactamente cuándo, que puede haber sido durante el mes de octubre.

El señor Rios, Dardo Candelario, afirma que el terreno estaba desocupado, e incluso se encontraba abierto sin ningún tipo de cerco, y que comunidad indígena Quilmes ingreso, aproximadamente después del día de la madre (mes de octubre).

Por último, depone el Sr. Jose Felipe Montañez, quien expone que ese terreno se encontraba desocupado desde hace muchos años, que estaba totalmente abierto, sin ningún tipo de cerco. Asegura que la Comunidad Indígena de Quilmes ingreso, aproximadamente en el mes de octubre de este año.

De todo lo cual se desprende con claridad manifiesta, que el magistrado actuante no pudo verificar la legitimacion activa de los actores para demandar, es decir el hecho de haber estado en ejercicio de la posesión y /o tenencia del inmueble objeto de litis al momento de la turbacion denunciada.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Sr. Juez de Paz en cuanto a no hacer a la presente acción de amparo.

En igual sentido se ha declarado.

"Desde la perspectiva de la legitimación activa, aún en el supuesto menos rígido de las acciones policiales, se requiere que el peticionante haya detentado la posesión o tenencia del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación o desposesión. De manera que para tener legitimación activa en estos procesos, n*o es necesario invocar y probar un mejor derecho a la cosa, sino ser el poseedor o tenedor actual de la misma y haber sido despojado de ella o turbado en su derecho por un tercero a través de los medios antijurídicos referidos*. Precisamente, en un plano lógico-jurídico sólo podría ser "despojado" o “turbado” un sujeto que, previo al despojante o turbador, detentaba efectivamente la cosa ejerciendo sobre la misma un señorío fáctico -posesión- o una simple tenencia como representante de la posesión de otro. Entonces, para que exista privación o turbación de la posesión, es necesaria e inexorable la previa disposición física de la cosa por el sujeto desposeído o turbado; ergo, no puede ser excluido o turbado quien no ejercía la real aprehensión del bien como poseedor o tenedor al tiempo de los actos posesorios ejercitados por el tercero.- DRES.: IBAÑEZ -

5.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 APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a no hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo expuesto 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 lo que,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, en cuanto dispone:

PRIMERO: NO HACER LUGAR a la presentación realizada por YALA, CLAUDIA PATRICIA, solicitando un amparo a la simple tenencia de un terreno ubicado a la vera de la ruta 40, sobre la entrada del pueblo Colalao del Valle, lindando al norte con la Escuela secundaria Nuestra Señora del Rosario; al sur con una propiedad en litigio entre la familia Diaz y la Comunidad Indígena Quilmes; al este con el Rio Santa María; y al oeste con la ruta nacional N° 40, en contra de RIOS, OMAR Y OTROS (pertenecientes a la Comunidad Indígena Quilmes).

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

IV. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Colalo del Valle para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 04/03/2024

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.