Expediente: **19/23**
Carátula: **LEGUIZAMON MARIA EUGENIA C/ MEDINA GONZALO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **16/03/2023 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - LEGUIZAMON, MARIA EUGENIA-ACTOR
90000000000 - MEDINA, GONZALO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 19/23

H3040155572

JUICIO: LEGUIZAMON MARIA EUGENIA c/ MEDINA GONZALO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 19/23 .

SENTENCIA NRO.:40

AÑO:2023.

Monteros , 15 de marzo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "LEGUIZAMON MARIA EUGENIA c/ MEDINA GONZALO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 19/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Villa Quinteros, de los que

RESULTA

Que el día 21/10/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Villa Quinteros, la Sra. LEGUIZAMON, MARIA EUGENIA, D.N.I.N°27.597.510, con domicilio en Saavedra 375 B° Aeroclub de la localidad de Monteros, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de MEDINA, GONZALO, con domicilio en CALLE 20 DE JULIO S/N°, B° SAN CARLOS.

Explica que es propietaria con su esposo, Sergio Alberto Medina (con quien esta separada de hecho), de un inmueble ubicado en la localidad de la VILLA QUINTEROS, en la B° 17 S/n calle S/n, compuesto por una superficie de 10 metros de frente por 30 metros de fondo.

Asegura que la propiedad en cuestión consta de una estructura de dos habitaciones semi terminadas.

Arguye que el inmueble fue adquirido durante el matrimonio, y de forma paulatina fueron construyendo la estructura que existe en el inmueble.

Manifiesta que al momento de separarse con su esposo acordaron dejar cerrado el inmueble hasta resolver su situación personal.

Informan que fue así que de común acuerdo procedieron a sacar el techo del inmueble y cerrarlo con una cerca de palos y alambres, y que periodicamente iba por el inmueble para supervisar que no existan problemas ni gente que ingrese.

Denuncia que el miércoles 12 de octubre un vecino le informó que había albañiles en el terreno.

Asegura que cuando se apersonó en el lugar le dijeron que trabajaban para el Sr. Gonzalo Medina, que les solicitó se retiren pero continúan trabajando hasta ahora.

Informa que el demandado Sr. Medina tiene domicilio real calle JORGE, CASA 25, MANZANA Q, B° 280, VILLA QUINTEROS.-

A fojas 26 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 30el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 27/29.

A fojas 47/48 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Villa Quinteros, por la cual rechaza el amparo interpuesto.

A fojas 52 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.

El 13/03/2023 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. 27 a 29), la inspección ocular (fs.26), y el correspondiente croquis (fs.30); 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 del fuero en entender que los requisitos de procedencia para 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.

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

-Susana Lobo, manifiesta que vio al demandado, Medina Gonzalo, desde hace al menos 1 año y que lo ve realizar tareas de construcción y mantenimiento del terreno. Explica que desconoce en qué carácter lo hace. Con respecto a la actora manifiesta no haberla visto con excepción de un evento que explica ocurrió hace aproximadamente un año, en ocasión que la Sra. Leguizamón acudió en una camioneta y retiró las chapas de Cinc que estaban colocadas.

-Susana Arriola, indica el Sr. Gonzalo Medina, realiza tareas de construcción y mantenimiento desde hace 8 meses aproximadamente. Asegura no haber visto nunca a la actora.

-Correa Miguel, que el último ocupante y desde hace aproximadamente 1 año es el Sr. Gonzalo Medina y que nunca vio a la Sra. Leguizamón.

En otras palabras, el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que la actora estuviera legitimada para el inicio de la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y /o tenencia del inmueble objeto de litis hasta el momento del supuesto hecho turbatorio.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Juez de Paz, en cuanto no hace 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 Villa Quinteros, conforme lo considerado, en cuanto:

-NO HACE LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA deducido por LEGUIZAMON MARIA EUGENIA en contra de MEDINA GONZALO sobre un inmueble ubicado en Calle Perito Moreno S/N, B° 17 de Julio, Villa Quinteros que consta de los siguientes linderos: al Norte: Pasaje Sarmiento; al Sur: casa de Susana Lobo; al Este: casa de Flia. Costilla; al Oeste: calle Perito Moreno.

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

III. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Villa Quinteros para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Ante mi.

Actuación firmada en fecha 15/03/2023

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.