

Expediente: 234/24

Carátula: **GIMENEZ PABLO OSVALDO C/ ALVAREZ RODOLFO EDUARDO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **11/10/2024 - 04:50**

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

90000000000 - **ALVAREZ RODOLFO EDUARDO, -DEMANDADO**

20118284845 - **GIMENEZZ, PABLO OSVALDO-ACTOR**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 234/24



H20461484518

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

JUICIO: GIMENEZ PABLO OSVALDO c/ ALVAREZ RODOLFO EDUARDO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 234/24.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante una vez dictada resolución, eleva el presente amparo a la simple tenencia de un inmueble rural, al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, en grado de consulta.

El instituto del amparo a la tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. No otorga ni quita derechos dominiales o posesorios. Por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial con recaudos mínimos -posesión de cualquier tipo y tenencia - que en esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse, si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. En consecuencia, el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien detentaba la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que lo tiene, lo haga de mano propia expulsando, generando violencia en lugar de acudir a la justicia. (Conf. C.C. DOC. Y LOC., Sala 2, Sentencia: 123 Fecha: 22/04/2013, "ROMANO DE MALDONADO MARIA JULIA Y OTRO Vs. CONDORI LUIS ALFREDO S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA").

El mencionado art. 40 Ley 4.815, que regula el amparo a la simple tenencia de los inmuebles ubicados fuera del radio urbano, prevé la iniciación de las actuaciones ante los Jueces de Paz. Posteriormente, corresponde una consulta ante un Juez Civil en Documentos y Locaciones, quién

puede aprobar, modificar o en su caso anular las actuaciones llevadas a cabo por el Juez de Paz.

Que siendo así, la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos de amparo a la simple tenencia, se agota con la intervención del Juez de primera instancia de Documentos y Locaciones que actúa en grado de apelación y última instancia de las resoluciones definitivas de los jueces de paz. (Cfr. ley 4815 artículo 40; por la LOPJ artículo 62 inciso c) y artículo 44 y sgtes. del CPCC).(arg. CSJT, Sentencia: 267, Fecha: 16/04/2007, DUMIT NESTOR RAUL ABRAHAM Y OTRO Vs. ROJOAS OLGA NOEMI Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA).

Por lo tanto, para la procedencia de la acción de amparo a la simple tenencia, se requiere la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) interposición oportuna de la acción; b) la legitimación del peticionante, en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o tenencia, del inmueble acerca del cual se reclama la protección y c) el acaecimiento cierto y efectivo de actos de turbación.

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Alpachiri la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 12.08.2024, denunciándose en la misma, como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 12.08.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 27.08.2024 el Juez de Paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme art. 15 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 27.08.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un inmueble de 10 has. aproximadamente, el cual el predio se encuentra limpio, sin malezas, sin cultivos, que observa hacia el este que hubo movimientos de tierra y que habían sido arrancados postes de madera y alambres que delimitan la propiedad del Sr. Pablo Giménez con su vecino el Sr. Rodolfo Álvarez en una distancia de aprox. 200 mtr.

Acto seguido el Juez de Paz de Alpachiri realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Jiménez Rubén Daniel, DNI: N° 29.244.440, Carlos Sánchez, DNI: N° 16.175.862, Reynoso Carlos Antonio, 17.869.461, todos en forma coincidente declaran que conocen al Sr. Pablo Giménez y que esa tierra era de su padre y hoy es herencia, y el sería el último tenedor, y que al pasar por la zona, vieron que se habían sacado los alambres y postes de su propiedad.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri resulta acreditado que el inmueble de litis, es parte de uno de mayor extensión, que el actor es el último tenedor del mismo, y la turbación por los demandados.

La sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.

"...el amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza (...) dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes". CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3 CARRIZO LUIS ENRIQUE Vs. CUELLAR SONIA MARTINA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 877/19 Nro. Sent: 372 Fecha Sentencia 29/11/2022). En igual sentido, Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, de la CSJT - Sala Civil y Penal, en los autos caratulados: CHENAUT MERCEDES Y OTROS Vs. CASTILLO MARGARITA ISABEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 1/21.

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, corresponde aprobar la sentencia de fecha 09.09.2024 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 y 71 inc. 7 de Ley 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 09.09.2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri, en cuanto resuelve **I.- HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia, incoado por el **Sr. Pablo Osvaldo Gimenez**, en contra del **Sr. Rodolfo Eduardo Alvarez**, en consecuencia ordeno al demandado y a cualquier otra persona, el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble ubicado sobre ruta N° 365, Km. 14 departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, y cuyos linderos son: Norte Ruta n° 365, Sur, Rio Chirimayo, Este Rodolfo E. Alvarez, Oeste, Luis Florez.

II.- DEJAR a salvo los derechos hereditarios, posesorios, petitorios y de dominio que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen.

III.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de Alpachiri por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 10/10/2024

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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