

Expediente: 145/24

Carátula: TOMAS DOMINGO ANTONIO C/ SANDOBAL LEOPOLDINO Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

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

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 08/07/2024 - 04:48

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

900000000000 - TOMAS, DOMINGO ANTONIO-ACTOR

900000000000 - SANDOBAL, LEOPOLDINO-DEMANDADO

30648815758946 - JUZG. PAZ VILLA C. HILERET -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 145/24



H20443475135

REGISTRADO

Sentencia N° 109TOMO

Año: 2.024

JUICIO: TOMAS DOMINGO ANTONIO c/ SANDOBAL LEOPOLDINO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 145/24

Concepción, 05 de julio de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: "Tomas Domingo Antonio c/ Sandobal Leopoldino Y Otros s/ Amparo A La Simple Tenencia. Expte. 145/24" elevados en consulta por la Sra. Jueza de Paz de Villa C. Hileret, y

RESULTA

Que el día 01 de marzo del 2.024, conforme cargo de recepción inserto en fs. 02, se presenta el Sr. Tomas Domingo Antonio, DNI N° 08.051.482, fijando domicilio en Ex Lote N° 6, Villa San Luis Gonzaga de la localidad de Santa Ana, departamento Río Chico, de estado civil viudo, interponiendo amparo a la simple tenencia sobre un inmueble sito en Ex Lote N° 1, Villa San Antonio de la localidad de Santa Ana, perteneciente al padrón N° 161.519, correspondiente a un proyecto de ratificación de división de condominio - que en copia acompaña- compuesto del punto 9 al 10, 96 mts, del punto 9 al 9 39,33 mts; del punto 9 al 10, 96 mts y del punto 10 al 10 57,58 mts.. El mismo linda al norte Miguel Ángel Andina; al sur Fracción N° 3 del mismo croquis correspondiente a la Sra. Rosario del Carmen Acosta, al oeste Camino Vecinal y al este Miguel Ángel Andina, con una superficie 2792,86 metros cuadrados. Expone que, respecto del inmueble de litis, se desprendería textualmente del texto del Proyecto que la porción en cuestión, "se adjudicaría a esta fracción, en la cual reconocen que está en posesión, a la Sucesión de Luisa Antonia Acosta".

Interpone la demanda de amparo a la simple tenencia en contra de Leopoldo Sandobal y otros, domiciliados en Colonia 1 de Villa San Antonio, a 300 metros de ruta N° 332 de la localidad de

Santa Ana.

Manifiesta que estuvo casado 40 años con la Sra. Acosta Luisa Antonia, fallecida el día 19 de marzo del 2.012 y que vivió y residió en el inmueble de litis por más de 9 años. Que desde que su esposa falleció en Buenos Aires, volvió a esta provincia, y continuó residiendo allí.

Expone que desde hace una semana - escrito de interposición de amparo con fecha 26 de febrero del 2.024 - el inmueble habría sido turbado por el Sr. Leopoldo Sandobal y su familia, tomando el inmueble y haciendo mejoras en el mismo.

Relata que el inmueble pertenece a la sucesión de quien en vida fuera su esposa, Sra. Luisa Antonia Acosta, en el que vivió por más de diez años y que, por razones de salud se ausentó del mismo ya que precisaba de personas que le asistieran, recibiendo la atención requerida de una familia amiga. Agrega que hace una semana se enteró de que había personas viviendo allí realizando trabajos en el mismo, tomando conocimiento de que esa persona es el Sr. Leopoldo Sandoval junto a otros, quien alude haber comprado el inmueble.

Continúa diciendo que, al ser reciente el problema, optó por iniciar un amparo a la simple tenencia peticionando se intime al demandado o a quien sea responsable y a cesar los actos turbatorios restituyendo el inmueble libre de ocupantes.

Ofrece como prueba de sus dichos copia de documento de identidad, copia de Contrato de rectificación de Proyecto de División de Condominio, copia de Acta de Defunción, copia de Certificado de Matrimonio y copia de Boleta del Servicio de Luz Eléctrica EDET.

En fecha 11 de marzo del 2.024, el Juzgado de Paz de villa C. Hileret, provee la demanda ordenando se lleven a cabo las medidas previstas por el Art. 40 de la Ley 4.815, proveído que es notificado a las partes mediante cédula.

El día 27 de marzo del 2.024 se practica las medidas de inspección ocular, croquis demostrativo e información testimonial de los vecinos del lugar.

En fecha 30 de abril del 2.024 se dicta resolución que dispone no hacer lugar a la demanda interpuesta, dejando a salvo el mejor o mayor derecho de las partes, y ordena se elevan las actuaciones al Sr. Juez Civil de Documentos y Locaciones del Centro Judicial Concepción que por turno corresponda.

Mediante cédula se notifica a las partes de la resolución dictada, elevando los autos, por intermedio de Juzgado de Paz, en fecha 24 de mayo del 2.024.

En fecha 25 de junio del 2.024 son radicados los autos del título digitalmente en este Juzgado y el 26 de junio de 2.024 recepcionados los mismos en formato papel. Posteriormente son llamados a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO

1.- Naturaleza de la acción intentada y su procedimiento.

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 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 de Justicia 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; ColomboKiper; 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 ssqts. CPCCN que regula el interdicto de recobrar, con el que se correspondería en el caso”. Cfr.:CSJT.: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425. Fecha Sentencia 19/09/2017.

Ahora bien, reiteradamente se dijo que 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 n° 4.815 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.

Cabe agregar que 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.

Es necesario tener presente que resulta requisito de admisibilidad para la procedencia del amparo a la simple tenencia la existencia efectiva, concreta y probada de actos turbatorios o de despojo que alteren la situación de hecho existente en el inmueble.

El legitimado para deducir la acción en cuestión no sólo es el poseedor sino incluso el mero tenedor y procede contra el autor material de la turbación.

En cuanto a lo que debe probarse, el actor debe acreditar que efectivamente detentaba la posesión o tenencia del predio. También corresponde demostrar la efectiva turbación sobre el predio litigioso, como asimismo que la vía intentada fue interpuesta en término.

El art. 40 inc. 4 de la Ley 4.815 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 Manuel, "Tratado de los recursos en el proceso civil", La

Ley, Bs. As, 1969, 4° edición, pág. 352p. 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 N° 4815.

Surge del expediente en estudio que el Funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular (fs. 13/24.), la información sumaria testimonial (fs. 15/22) y el correspondiente croquis (fs.14); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la Ley 4.815 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.

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.

3.1- La temporaneidad.

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la Ley 4.815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7.365 (Justicia de Paz Letrada) que determina que, se tramitará por el proceso establecido en dicha ley *"el amparo a la simple tenencia, deducido dentro de los diez (10) días de realizado el acto de turbación"*.

Respecto al plazo para interponer la acción, nuestra Jurisprudencia sostiene: *“Para la dilucidación de la cuestión propuesta - si la acción fue deducida en tiempo útil -, es necesario señalar que el art. 400 inciso 6 del CPCCT., establece que el amparo a la simple tenencia debe ser deducido dentro de los 10 días de realizado el acto de turbación. Tratándose de un plazo establecido en nuestro Código Procesal para incoar una acción, debe ser un plazo de días hábiles judiciales”*. Cámara Civil En Doc. y Locaciones y

Familia y Sucesiones Concepción. Sala en lo Civil en Documentos Y Locaciones - Nro. Expte: Md86/20 Nro. Sent: 105 Fecha Sentencia 29/12/2020.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece, conforme al escrito de interposición del amparo, manifiesta que *“hace una semana”* y la denuncia es redactada el día 26 de febrero del 2.024 - conforme fecha inserta en la parte superior derecha del mismo escrito - y presentada por ante el Sr. Juez de Paz el día 01 de marzo del 2.024 - conforme cargo de recepción de escrito, (ver fs. 02); entonces puede señalarse que el amparo, luego del cómputo de días hábiles, sí fue deducido en término.

De los testimonios recabados por el Juez de Paz interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que los testigos Manuel Orquera, DNI N° 8.622.605, Mariela Vargas, DNI N° 34.282.307; Acosta Elsa Lidia, DNI N° 13.311.090 y Alcalá Juan Carlos, DNI N° 16.091.165 son coincidentes al atestiguar que no existió acto de turbación y que la vivienda habría sido comprada por el Sr. Sandoval, quien actualmente reside allí.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación.

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 - TII).

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 tal sentido se ha expresado: *" La acción intentada, reglada por el art. 400 inc. 6° del ordenamiento local, comprende la acción policial consagrada en el art. 2469 del Código Civil Velezano, que resguarda tanto a poseedores como tenedores de inmuebles, con absoluta independencia del título que pudiera existir para justificar esa posesión o tenencia. Recordamos aquí, que la sentencia que recae en este tipo de procesos debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita sólo a la detentación de los bienes (CSJT, "Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/Amparo a la simple tenencia", Fallo N° 206, 27/03/06", "Correa Manuela vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la Simple Tenencia", Fallo N°235 del 20/03/2017 y esta Sala in re "Vargas Sandra Elizabeth c. Báez Marta Liliana, Fallo N°107 del 13/03/2013 entre otros); ello, con la única finalidad de impedir el obrar de propia autoridad en materia de establecimiento o amplitud de una relación real. En otras palabras, su fundamento radica en la necesidad de prescribir las vías de hecho; elemento esencial y necesario de todo estado de derecho, inminente en el ordenamiento constitucional, civil, procesal y penal.- Como bien dijimos, la acción policial de mantener se encuentra legislada en el art. 2469 del Cód. Civil y dispone: "La posesión cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia, no pueden ser turbadas arbitrariamente. Si ello ocurriere, el afectado tendrá acción judicial para ser mantenido en ellas, la que tramitará sumariamente en la forma que determinen las leyes procesales". Dres.: Movsoovich - Cossio. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Nro. Sent: 109 Fecha Sentencia 09/05/2017.*

En consecuencia y dado que, para la procedencia de la presente acción no se requiere más requisito para la legitimación activa que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

Del análisis de los testimonios recabados por el Sra. Jueza de Paz surge que los vecinos son contestes en reconocer que el último poseedor del inmueble de litis es el Sr. David Sandoval, quien hace tiempo viviría en esa casa junto a su familia.

Por lo que puedo deducir que el último detentador de la tenencia del inmueble en cuestión es el Sr. Sandoval, David, demandado en autos.

4.- Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto previamente y que la Ley Provincial N°4.815 le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social y habiendo dado cumplimiento esta funcionaria con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que, si bien la información y las pruebas disponibles son limitadas, debo privilegiar el principio de presunción de legitimidad de la resolución de la funcionaria

interviniente y, en consecuencia, aprobar su decisión de hacer lugar a la presente acción de amparo.

No obstante lo anterior, cabe señalar que, tal como lo he manifestado preliminarmente, a través de este instituto se busca determinar quién se encontraba en el inmueble de manera pacífica con anterioridad a la fecha en que se denuncian los actos turbatorios, y no investigar cuál de las partes tiene un mejor título de dominio. En este sentido, queda claro que las cuestiones relativas al dominio o la posesión queda fuera del alcance de este proceso y deberán ser planteadas a través de las vías procedimentales pertinentes.

En mérito a lo expuesto, conforme las constancias actuariales y de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la Ley 6.238 y art. 40 de la Ley N° 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 04 de septiembre del 2.023 elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto,

RESUELVO

I) APROBAR, la resolución dictada por la Sra. Jueza de Paz Suplente, Dra. María Beatriz Peluffo, en cuánto resuelve **NO HACER LUGAR** al Amparo a la Simple Tenencia solicitado por Tomas Antonio Domingo, sobre un inmueble ubicado en Ex Lote N° 1, Villa San Antonio de 30 mts. de frente por 96 mts. de fondo aproximadamente, ubicado en la localidad de Santa Ana, departamento Río Chico, de esta provincia de Tucumán; el que se encuentra dentro de los siguientes linderos: al norte con propiedad de Andina Miguel Ángel; al sur con la casa de Rosario del Carmen Acosta, al oeste con calle principal de Villa San Antonio y al este con otra propiedad de Andina Miguel Ángel.

II) ORDENAR al actor, Sr. Tomás Domingo Antonio, y/o cualquier otra persona que se pueda encontrar dentro del inmueble a que se abstenga de obstaculizar el libre ejercicio de los derechos posesorios del demandado, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

III) DEJAR a salvo los derechos y/o acciones legales que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

IV) AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.

V) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Villa C. Hileret para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

DRA. MARIA TERESA BARQUET

JUEZA

Actuación firmada en fecha 05/07/2024

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ MUEDRA Adriana Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27144275077
Certificado digital:
CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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