Expediente: **122/24**
Carátula: **NIEVA MARIANO ALBERTO C/ PEDRAZA HUGO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **14/08/2024 - 04:41**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ACUÑA, MYRIAM INES-ACTOR
90000000000 - PEDRAZA, HUGO-DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, MARIANO ALBERTO-ACTOR
90000000000 - PONCE, JOSÉ JUSTINO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 122/24

H3040179524

JUICIO: NIEVA MARIANO ALBERTO c/ PEDRAZA HUGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 122/24 .

SENTENCIA NRO.:188

AÑO:2024

Monteros, 13 de agosto de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " NIEVA MARIANO ALBERTO c/ PEDRAZA HUGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 122/24, elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 20/05/2024, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, la Sra. ACUÑA, MYRIAM INES, D.N.I.N°23.516.176, con domicilio en Gomez Llueca 1038 Barrio David Condrac de la ciudad de Simoca, en el carácter de apoderada de NIEVA, MARIANO ALBERTO, D.N.I.N°23.297.057, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de PEDRAZA, HUGO.

Denuncia que el 12/05/2024 el Sr. Hugo Pedraza (alias Copito) ingresó en el inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 770, de la Ciudad de Simoca, Departamento del mismo nombre, Provincia de Tucumán.

Explica que el mismo mide 39,81 metros de frente por 39,30 metros de contrafrente y 9,50 metros en su costado Este por 7,76m metros en su costado Oeste. Linda al Norte con Sucesión Pedraza y Gimenez Ramón, al Sur con calle Sarmiento. Al Este con Familia Castillo y al Oeste con Familia Marcelo. Padrón N° 45.787. Inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro 7, Folio 136, Serie C, Año 1964,

Asegura que se encuentra inscripto a nombre de Segundo Enrique Rodriguez, que la posesión la tiene desde hace más de 20 años la Señora Marta Estela Rodriguez, (fallecida en Junio de 2023) y su hijo el Señor Mariano Alberto Nieva, quienes lo heredaron de su abuelo el Sr. Segundo Enrique Rodriguez.

Informa que el denunciado realizó tareas de limpieza y desmalezamiento de la parte derecha del inmueble (Este), sin permiso y, procedió a arrancar el cartel que decía Propiedad Privada, y que aproximadamente hace un mes realizó la misma acción.

Expone que hace unos años el Sr. Pedraza intentó tomar posesión del inmueble colocando postes y alambres en la parte izquierda del inmueble (Oeste), pero la Señora Marta Estela Rodriguez llamó a la policía y el señor Pedraza desistió de colocarlos y se los llevó.

Acompaña copia de prueba documental que hace a su derecho, consistente en Constancia Policial, Poder Especial, Fotocopia de D.N.I., Acta de Constatación de fecha 16/05/2024, Fotografias certificadas, Copia del Plano para Prescripción solicitado por la Sra. Rodriguez en el año 2008.

A fs. 20 la Sra. Acuña peticiona se incorpore como denunciante a su pareja Sr. PONCE, JOSÉ JUSTINO, D.N.I.N°24.842.818.

A fs 40 y 46 se presenta el Sr. Pedraza y efectua su descargo, y peticiona se declare extemporanea la presente acción.

A fs. 47, y habiéndose constituido el Juez de PAz en el lugar, la actora expresa que se expresaron de manera

incorrecta en la demanda de fs. 1, y que el lote por el cual reclaman es de aproximadamente 25 ms de frente por 10 m de lados y contrafrente de igual medida que el frente.

A fojas 52 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 51 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 47 vta.,50 y 53.

A fojas 63 (24/06/2024) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, a traves de la cual rechaza la presente acción de amparo

A fojas 65 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 13/08/2024 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. 47 vta, 50 y 53), la inspección ocular (fs.52), y el correspondiente croquis (fs.51); 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

El Sr. Juez de Paz actuante en sus considerandos expone que:

"... de la inspección ocular practicada se evidenció que los actores carecen de legitimación activa .."

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.

Del analisis del presente expediente, si bien concuerdo con la conclusión establecida por el Sr. Juez de Paz en tanto debe rechazarse la presente acción de amparo, entiendo que, 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.

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

El Sr. Jorge Luis Marcelo (fs 47 vta.) asegura que la Sra. Marta Estela Rodriguez decia que era la dueña, que de eso no esta seguro. Que no le consta que los vecinos Acuña realizaran la limpieza del terreno, pero que si vio realizar tareas de limpieza fue al Sr. Pedraza. Sobre la turbación informa que desconoce que existan problemas entre las partes.

La testigo Plaza Nancy explica que el lote en cuestión es de la Sra. Rodriguez (tía de la amparista), que la limpeza la realizaba un vecino y la Municipalidad, que nunca vio realizar la limpeza a la sobrina de la Sra. Rodriguez, que no sabe si ellos pagaban para que alguien la realice. Que sabe que hace muchos años hubo problemas entre la Sa. Rodriguez y el Sr. Pedraza porque éste lo cerco sin autorización. Añade que ninguna de las partes lo mantenia, que aparecieron cuando la Sra. Rodriguez falleció.

Por último el Sr. José María Castillo expresa que ese lote siempre estuvo abandonado. Que era de la Sra. Rodriguez, que se fue a vivir a Buenos Aires con su hijo y que ahí falleció. Que hace algunos años el Sr. Pedraza intentó tomar el lote, pero que la Sra. Rodriguez se lo impidió. Que abandonó esa idea pero que hace poco volvió porque la Sra. falleció. Asegura que eso siempre fue un matorral, y que nunca vio a la Sra. Acuña encargarse de la limpieza en el lugar.

En otras palabras, el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que los actores estuvieran legitimados para el inicio de la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y /o tenencia del inmueble objeto de litis, ni el momento o existencia del supuesto hecho turbatorio.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Juez de Paz , en cuanto no hacer lugar a la acción instaurada.

4.CONCLUSION

En suma de 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 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 Simoca, conforme lo considerado, en cuanto dispone:

I) NO HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia solicitado por Myrian Inés Acuña DNI. N°23.516.176 y José Justino Lopez DNI. N° 24.842.818, sobre el inmueble- lote ubicado sobre calle SArmiento al 700, acera Norte, entre calles República Argentina y San Miguel de esta ciudad, en razón de las expresas consideraciones.

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 Simoca para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 13/08/2024

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.