

Expediente: **61/24**

Carátula: **BANUERA CLAUDIO ALEJANDRO C/ SANTILLAN WALTER Y ESPINOSA MARTA TRINIDAD 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: **16/10/2024 - 04:49**

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

90000000000 - *SANTILLAN, WALTER-DEMANDADO*

20277209277 - *BANUERA, CLAUDIO ALEJANDRO-ACTOR*

20277255066 - *ESPINOSA, MARTA TRINIDAD-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 61/24



H20461484846

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I Nom

JUICIO: BANUERA CLAUDIO ALEJANDRO c/ SANTILLAN WALTER Y ESPINOSA MARTA TRINIDAD s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 61/24.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos 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 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.

Es así que, tratándose en el sub lite de un fundo ubicado en la localidad de Los Sarmientos, corresponde la competencia del Juez de Paz de la localidad de Los Sarmientos (arts. 74 y 81 inc. 15 Ley Orgánica del Poder Judicial). Por otro lado, el art. 71 inc. 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, atribuye competencia al Juez de primera instancia en Documentos y Locaciones que por turno correspondiere para entender en "... 7. En grado de consulta, en los casos de amparo a la tenencia resueltos por los Jueces de Paz Legos, debiendo aprobar, enmendar o revocar lo actuado por los mismos".

Sobre la base de esta normativa interviene el Juez Civil en Documentos y Locaciones de primera instancia que por turno corresponda, conforme doctrina legal establecida por la Excm. Corte Suprema de Justicia en el caso "Dumit, Néstor Raúl Abraham y Otro vs. Rojas Olga Noemí y Otros S/Amparo a la Simple Tenencia", en el cual dijo: "...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). Por ello resulta que el remedio del atentado no está previsto para detener la actividad jurisdiccional respecto de la actuación de tribunales colegiados, excluyéndose de esta forma la actividad propia de los tribunales de alzada, como de los juzgados o tribunales de instancia única. Téngase en cuenta que este criterio, está sustentado por lo resuelto por esta Corte Suprema de Justicia en sentencia N° 713, del 14/12/95. En atención a que la LOPJ y la Ley 4815 refieren al termino "Consulta", aquí es de aplicación lo resuelto también por este Tribunal en Sentencia N° 610 de fecha 28/9/94 que determina: "La consulta aunque no es un recurso, es equiparable a los mismos, pues en ambos casos está de por medio un propósito de mejor justicia que se procura en el establecimiento de una segunda instancia. La previsión de la consulta de carácter obligatorio y automático, es similar a la creación de una segunda instancia revisora de las decisiones de los jueces de paz en amparo a la tenencia...". (Sentencia n° 267 del 16 de abril de 2007). CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 1 S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 6528/19-Q2b Nro. Sent: 199 Fecha Sentencia 06/11/2020. DRES.: FAJRE – COURTADE.)

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").)))

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 Los Sarmientos la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 03.04.2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 27.03.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 19.04.2024 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. 40 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 19.04.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un inmueble de 6 hectáreas y media comprendido dentro de los siguientes linderos: al norte Arroyo Barrientos, al sud camino vecinal, el Este Suc. Benud y al Oeste María Gil. El mismo se encuentra cercado en su totalidad con postes de madera y alambre de puas viejos, de 3 hebras, todo en regular estado, hacia el lado sud de la propiedad se encuentra un portón construido con postes de madera, con alambres de puas de 3 hebras viejo, todo precario con

un cartel de chapa de zinc que dice "propiedad privada no pasar" con letras de color rojo. Manifiesta que ingresando al inmueble del lado derecho del portón de entrada se encuentra una construcción de 2x2 metros todo precario con cañas huecas y plásticos negros las que se encuentran 2 personas mayores de edad, a quienes identifica, quienes manifiestan que se encuentran día y noche cuidando la propiedad, por orden de su dueño el Sr. Claudio Banuera hace 15 días aproximadamente.

Acto seguido, el Juez de Paz actuante practica la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Acosta Ramón Antonio, DNI:N°5.535.512, Jorge Enrique Quiroga, DNI:N° 11,754,440, Rodríguez Amanda Graciela, DNI:N° 13.703.868 y Hugo Gerardo Bianchini, DNI:N° 16.554.184, quienes en forma coincidente declaran que "la propiedad la tenía el Sr. Dengra y su Señora Marta Espinosa quien después del fallecimiento del señor Dengra continuó arrendando el fundo a diferentes arrendatarios, siendo el último el Sr. hijo de la Sra. Cancelos el Sr. Santillán", "el sr. Santillán hace un mes estaba cultivando", y "que hace unos días entraron desconocidos a la finca, impidiendo la entrada al Sr. Santillán".

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos resulta acreditado que los demandados son los últimos tenedores del inmueble, y que por ende, sus actos no constituyen turbación.-

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 24.04.2024 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 24.04.2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos, en cuanto resuelve **I.- NO HACER LUGAR** al recurso de amparo a la simple tenencia solicitado por el actor Claudio Alejandro Banuera en contra de los demandados Sres. Walter Santillán y Marta Trinidad Espinosa sobre un inmueble ubicado en el paraje "Mal Paso", de la localidad de Los Sarmientos, Dpto. Rio Chico, pcia. De Tucumán, siendo una propiedad con una superficie total de 6 hectáreas y media, aproximadamente. Comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Arroyo Barrientos, Sud: Camino vecinal; Este: Suc. Benud y al Oeste: María Clementina Gil de esta jurisdicción. II) El actor Sr. Claudio Alejandro Banuera y/o cualquier otra persona que se encuentre dentro del inmueble deberá abstenerse 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.

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 Los Sarmientos por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 15/10/2024

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>.