

Expediente: 239/24

Carátula: **CONTTI YAQUELINE ALEXANDRA C/ TREJO ERIKA TERESA 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: **21/10/2024 - 04:49**

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

90000000000 - TREJO, ERIKA TERESA-DEMANDADO

90000000000 - CONTTI, YAQUELINE ALEXANDRA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 239/24



H20461485530

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I nom.

JUICIO: CONTTI YAQUELINE ALEXANDRA c/ TREJO ERIKA TERESA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 239/24. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I .-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Monteagudo 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 Monteagudo la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 21.08.2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 14.08.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 05.09.2024 el Juez de Paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, inventario, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme art. 40 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 05.09.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que el inmueble mide aprox, unos 8,600mts. de frente y contrafrente por 13 metros de fondo, ingresando al lindero sur que se encuentra sobre ruta pcial. N° 329, el fundo tiene una construcción de 4,50 mts x 2 mts, es de chapa de zinc, describe que por el portón de ingreso a la construcción, la actora permite el acceso al interior del inmueble. Dice que la puerta sólo presentaba un candado roto, que según los dichos de la actora rompió la demandada. Continúa describiendo que ya dentro del inmueble se encuentra lo que sería un local comercial, donde funcionaría una carnicería y mini despensa, avanzando hacia el fondo existe una habitación con baño. Asimismo constata que en el lugar se encuentran dos personas que se identifican como Manuel Miguel Ortiz, DNI: N° 17.526.047 y Martin Cesar Arevalo, quienes exponen que se encuentran en el lugar desde el día 19.08.2024 y que están temporalmente en este lugar por pedido de la actora Sra. Yaqueline Contti, Aclara el funcionario actuante que además del candado roto, había otro candado que fue abierto con llave por la actora.

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Norma Dionisia Agüero, DNI: N° 16.351.936, Valeria Sosa, DNI: N° 33.816.90, Blanca Alicia Agüero, DNI: N°11.999.232, todos en forma coincidente declaran que conocen el inmueble de litis por ser vecinos de la zona, coinciden que el último detentador del mismo es la Sra. Yaqueline Contti, y los testigos Sosa y Agüero que el Sr. Artaza es quien atiende la carnicería. Y que la vecina ingresó al inmueble de litis y hasta que llegó la policía.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta acreditado que la actora, es la última tenedora del mismo, y la turbación por la demandada. Por lo que corresponde revocar la sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz actuante.

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, se revoca la sentencia de fecha 12.09.2024, 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.- REVOCAR la resolución de fecha 12.09.2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Arboles Grandes, actuante en el Juzgado de Paz de Monteagudo, y resolver **I.- HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia, incoado por **CONTTI YAQUELINE ALEXANDRA**, en contra de **TREJO ERIKA TERESA**, en consecuencia se ordena a la demandada el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble ubicado sobre ruta provincial N° 329, de la localidad de Monteagudo, Dpto. Simoca, pcia de Tucumán, y que mide 8,65 mtrs. de frente y contra frente por 13 mtrs, de fondo, que linda al Norte: Pasaje sin nombre y número, al Sur: Ruta Provincial n° 329, y al Este y Oeste resto de la propiedad.

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 Monteagudo por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 18/10/2024

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>.