Expediente: **120/23**
Carátula: **DIAZ PATRICIA MABEL C/ FIGUEROA SILVIA Y OT. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **26/07/2023 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - DIAZ, PATRICIA MABEL-ACTOR
90000000000 - FIGUEROA, SILVIA-DEMANDADO
90000000000 - PAEZ, ROBERTO-DEMANDADO
90000000000 - FIGUEROA, YESICA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 120/23

H3040161633

JUICIO: DIAZ PATRICIA MABEL c/ FIGUEROA SILVIA Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 120/23 .

SENTENCIA NRO.:150

AÑO:2023

Monteros , 25 de julio de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " DIAZ PATRICIA MABEL c/ FIGUEROA SILVIA Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 120/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de RIO SECO, de los que

RESULTA

Que el día 18 de Mayo de 2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de RIO SECO, la Sra. DIAZ, PATRICIA MABEL, DNI. N°27.561.066, con domicilio en Ruta 38 Barrio 9 de Julio de la localidad de Rio Seco, Dpto. Monteros y promueve amparo a la simple tenencia en contra de FIGUEROA, SILVIA, FIGUEROA YESICA y PAÉZ ROBERTO, todos con domicilio en Ruta 38 Barrio 9 de Julio, Río Seco.

Manifiesta que viene en busca de protección legal de la posesión que ostenta en forma pública y pacífica del inmueble ubicado en Ruta 38 Barrio 9 de Julio de la localidad de Río Seco, el mismo consta de 10 mts de frente por 25 mts de fondo y es contiguo la vivienda donde reside junto a su madre, Virginia Teresa Díaz y Patricio Samuel Diaz de 3 y 21 años respectivamente.

Expresa que al terreno mencionado lo tiene en su poder y ejerce actos posesorios desde hace 3 años aproximadamente, momento en el cual se traslada definitivamente a vivir y residir en forma permanente. Agrega que junto a sus hijos la pintó, cortó el pasto, instaló el servicio de Luz, desinfectó el lugar. Adjunta acta vecinal certificada por vecinos donde queda la actora, a cargo de la limpieza en forma permanente de los predios circundantes.

Expone que la propiedad linda al Oeste: con un vecino nuevo cuyo nombre desconoce; al Este linda con la familia de Carlos Diaz, al Sur con propiedad de Yésica Figueroa, y al Norte con el inmueble de Leandro Ibarra.

Manifiesta que la presente medida va dirigida contra la Sra Silvia Figueroa, Roberto Páez y Yésica Figueroa, ésta última es hermana de la primera y ocupa desde el día 9 o 10 de mayo las instalaciones del baño de su propiedad.

Denuncia que el día sábado 06 de Mayo comienza el acto turbatorio en momentos en que pretendía cerrar el baño del terreno y de la casa, llegaron los Sres. Silvia Figueroa y el Sr Omar Casas, cuñado de la primera, quiénes la agredió física y verbalmente impidiendo que realizara legítimos actos de posesión y propiedad.

Explica que ese sábado se encontraba presente personal de la comuna rural de Rio Seco llamado Andrés Burgos quién presenció todo el acto violento y turbatorio y la Sra Margarita Atencio.

Refiere que el lunes 08 de Mayo el marido de Silvia, el Sr Roberto Páez a seguir molestando y cortar yuyos, tirar basura, cortó las moras y agredió verbalmente a la actora y a su hija. También impidió que pudiera acceder al baño a hacer uso del mismo y alambrar el fondo, ocasionando un gran perjuicio económico, psicológico y moral.

A fojas 11 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 12 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 13/15.

A fojas 16/17obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de RIO SECO, No haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a la actora Sra Diaz Patricia Mabel abstenerse en lo sucesivo de efectuar actos violentos o turbatorios en el inmueble bajo apercibimiento de proceder con el auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario.

A fojas 20 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 05/07/2023 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.

Cfr.: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. 13/15), la inspección ocular (fs.11), y el correspondiente croquis (fs.12); 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

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.

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 el día 07/06/2023 se desprende que:

- FRANCO JUÁREZ depone que "...conoce el inmueble en cuestión ya que realiza tareas de construcción en la zona desde hace varios meses, que no vio a los demandados realizar turbaciones en el inmueble desde que trabaja en la zona. Desconoce si la actora tiene la tenencia y que no la vio en el inmueble. No puede determinar el último ocupante pacífico y que la construcción existente tiene aproximadamente 3 meses.

- JESÚS OSCAR MEDINA: manifiesta que "...es vecino de la zona desde hace mucho tiempo, que no sabe si vienen realizando actos turbatorios, lo que si vio es que estaban construyendo una tapia hace aproximadamente 3 meses. Que el último ocupante pacífico fue la Sra Patricia Díaz.

- GABRIELA ZAPATA: expone que".. conoce el terreno en cuestión, no hubo actos turbatorios del demandado y que siempre los vio en el inmueble. Que conoce que el último ocupante pacífico es la Familia Figueroa.

Igualmente, de la Inspección ocular, surge que el magistrado pudo constatar que en el inmueble objeto de éste amparo se observan vestigios de construcción pero no de la fecha que la actora denuncia ya que en sectores de la

tapia se ve el cemento de antes de la fecha en que fue radicada la denuncia de turbación, asimismo entiende que la vegetación y escombros son de larga data.

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 hasta el momento del 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 todo 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 todo lo cual, 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 manifestado

RESUELVO

I. **APROBAR** la resolución del Sr. Juez de Paz de RIO SECO, conforme lo considerado, en cuanto a:

1) No Hacer lugar a la Acción de Amparo a la Simple Tenencia interpuesta por la Sr Diaz Patricia Mabel, en contra de Figueroa Silvia, Paez Roberto y Figueroa Yesica, sobre un inmueble ubicado en Barrio 9 de Julio, sobre Ruta Nacional 38 (traza vieja) Río Seco, Dpto Monteros. Siendo linderos al oeste: predio del IPV; al este: ruta Nacional 38 (traza vieja); al sur: Flia Paz Figueroa; al norte: Familia Diaz.

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

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 25/07/2023

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.