Expediente: **13/23**
Carátula: **BURGOS ELIO BARTOLOME C/ BAZAN LAURA Y OTROS (ACUMULADO: BAZAN ROSA LAURA C/ BURGOS ELIO BARTOLOME) S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **22/05/2023 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - BURGOS, ELIO BARTOLOME-ACTOR
90000000000 - BAZAN, ROSA LAURA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 13/23

H3040158894

JUICIO : "BURGOS ELIO BARTOLOME c/ BAZAN LAURA Y OTROS ACUMULADO: BAZAN ROSA LAURA C/ BURGOS ELIO BARTOLOMEs/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 13/23 .

SENTENCIA NRO.:102

AÑO:2023

Monteros, 19 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " "BURGOS ELIO BARTOLOME c/ BAZAN LAURA Y OTROS ACUMULADO: BAZAN ROSA LAURA C/ BURGOS ELIO BARTOLOME S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 13/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de El Mollar, de los que

RESULTA

Que el día 30/09/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de El Mollar, el Sr. BURGOS, ELIO BARTOLOME, D.N.I.N°21.334.500, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de BAZAN,ROSA LAURA, D.N.I. N°20.239.756 sobre una extensión de tierra ubicada en B° El Porvenir, que mide aproximadamente de 2.80 x 57 metros .(Total:159.6 m2).

Denuncia que el 29 de septiembre del 2022, alrededor de las 14:00, horas aproximadamente llegaron los señores Bazán Laura, Moisés Bazán y Cruz (alía el gordo Corcho), para marcar donde iban a cavar.

Explica que luego llegó el hermano de la Sra. Bazan, el Sr. Erío Bazán, que hizo correr la medida de su terreno. Que ante las amenazas en su contra radico la denuncia por usurpación ante la comisaria de El Mollar.

Asegura que son linderos de su terreno hacia el ESTE: Flia Bazán, OESTE: flia BAZAN, NORTE: MOISES BAZAN, SUR: SR. JOSE MORENO fallecido, y Con la familia Laura Bazán,

En igual fecha (30/09/2022) se presenta la Sra. Rosa Laura Bazan, e interpone amparo a la simple tenencia sobre un inmueble ubicado en El Rincón de las Milunas, Barrio El Potrerillo, que colinda con el Lote de Elio Burgos.

Explica que heredó ese inmueble, y que el día 29 de septiembre de 2022 fue usurpado por el Sr. Elio Burgos. Adjunta copia de documentación que hace a su derecho.

A fs 9 bis, el Sr. Juez de Paz actuante acumula ambos amparos en atención a que se trataría del mismo predio.

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

Se encuentra agregado a fs. 13 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 14.

A fojas 16 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de El Mollar, por la cual No Hace lugar al amparo a la simple tenencia interpuesto por la Sra. Rosa Bazan en contra del Sr. Burgos Elio; y declara abstracto el amparo interpuesto por el Sr. Elio Burgos en contra de la Sra. Laura Bazan.

A fojas 22 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.

Estando los autos ante este Juzgado, por decreto del 28/02/2023, previo a todo trámite se dispone oficiar al Juzgado de Paz actuante a fin de que dé estricto cumplimiento de las disposiciones del art 40 de la ley 4815 en lo que respecta al croquis (indicación de linderos y turbaciones reclamadas por los litigantes) e inspección ocular (zonas denunciadas como turbadas por las partes).

El 02/05/2023 el Juez de Paz de El Mollar procede a realizar la ampliación de la Inspección Ocular y Croquis del lugar, el que se encuentra agregado a fs. 30 a 33.

El 15/05/2023 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.

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. 14/15), la inspección ocular (fs.11, 31/32), y el correspondiente croquis (fs.13 y 33); 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

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.

Determinado ésto corresponde tratar por separado los amparo interpuestos.

DEL AMPARO INTERPUESTO POR EL SR. BURGOS

A los fines de determinar la procedencia del amparo interpuesto por el Sr. Burgos analizaré los racaudos mencionados a saber:

3.1 La temporaneidad

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la ley 4815, 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".

Conforme a la orientación jurisprudencial, el plazo establecido por el citado art. 400 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos y por tanto, está reglado por los arts. 117/118/123. Conclusión que se apega al texto expreso de la ley .

Cfr.:Excma. Camara de Documentos y Locaciones de Tucumán, Sala I, sent. N° 576 del 23/09/2009 en autos “Sucesión Colom de Zato Ramona del Carmen y Otro vs. Ledesma Alberto y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”; CCDLT., Sala II, sent. N° 406 del 30/12/99, “Cisek, J. C. vs. Pucheta Lorena y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece el día 29 de septiembre de 2022 y las denuncias cruzadas entre las partes se interponen por ante el Sr. Juez de Paz, el día 30 de septiembre de 2022.

Por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

3.2 La legitimación de la actora para demandar.

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 - T II).

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. ...

Cfr: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: Collado Nuñez María Cristina Nieves C/ Ottonello Pedro Gabriel Y Otros S/Amparo A La Simple Tenencia" Expte. 4758/12 - SALA III, entre otros.

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 las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz interviniente, en especial de las declaraciones testimoniales, surge que:

- El testigo Juan Martín afirma que sabe que es de la familia Burgos y que por pedido de la Sra. Bazan colocaron los postes.

-Gonzalo Romano expone que sabe que es del Sr. Elio Burgos.

Se puede observar que los testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por la familia Burgos en forma pacífica y pública.

3.3.Existencia de la turbación.

Con referencia al hecho turbatorio, tengo en cuenta:

- Las denuncias cruzadas entre las partes.

- El acta de inspección ocular donde el Juez de Paz constata que la demandada ha avanzado 3 mts. sobre la calle por la que tienen acceso el demandado.

- Las LLamadas telefónicas realizadas por la Sra. Bazan, donde reitera su posición con respecto al reclamo sobre la porción de terreno en cuestión.

En consecuencia, difiero en la apreciación del Juez de Paz en cuanto entiendo que sí se ha demostrado en el caso la turbación producida por la Sra. Bazán al Sr. Burgos.Por lo tanto su resolución sera modificada en este punto.

DEL AMPARO INTERPUESTO POR LA SRA. BAZAN LAURA.

Con respecto al amparo interpuesto por la Sra. Bazan, coincido con lo resuelto con el Sr. Juez de Paz en el sentido de que debe rechazarse el mismo, en atención a que de las actuaciones realizadas no surge elemento alguno con el cual la Sra. Bazán acredite encontrarse legitimada para el inicio de la presente acción, ya que todos los testigos ubican en el lugar objeto de la turbación solo al Sr. Burgos.

CONCLUSION

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 que,

RESUELVO

I. MODIFICAR la resolución del juez de Paz la que quedará redactada de la siguiente manera:

1) **NO HACER LUGAR** al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto en fecha 30 de Septiemre de 2.022, por la Sra. Rosa Laura Bazán en contra del Sr. Burgos Elio sobre una porción de un lote de aproximadamente 55 mts. de largo por 3 mts. de ancho ubicado en Bo Rincón de las Micunas, B° El Potrerillo de esta jurisdicción de El Mollar, Dpto Tafi del Valle, Pcia de Tucumán, y cuyas demás características constan en autos por los motivos anteriormente considerados.

2) **HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia interpuesto por el Sr. Elio Burgos en contra de la Sra.Rosa Laura Bazan sobre una porción de un lote de aproximadamente 55 mts. de largo por 3 mts. de ancho ubicado en B°Rincón de las Micunas, B° El Potrerillo de esta jurisdicción de El Mollar, Dpto Tafi del Valle, Pcia de Tucumán, y cuyas demás características constan en autos.**

3) ORDENAR a la Sra. Laura Bazán y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios.Vencido el plazo si la demandada no cumpliere con la intimación efectuada, el funcionario interviniente sin necesidad de nueva orden de la proveyente, procederá a su lanzamiento poniendo en posesión al actor del inmueble citado, libre de todo ocupante y cosas. Facúltase al sr. Juez de Paz de El Mollar al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario incluido la rotura y cambio de cerradura.

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

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 19/05/2023

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.