

Expediente: 195/24
Carátula: GRAMAJO JUAN PEDRO C/ JUAREZ AGUSTIN Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. III
Tipo Actuación: FONDO
Fecha Depósito: 19/08/2024 - 04:48
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - JUAREZ, AGUSTIN-DEMANDADO
30648815758943 - JUZG. PAZ SANTA CRUZ -
27407004200 - GRAMAJO, JUAN PEDRO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

ACTUACIONES N°: 195/24



H20443478432

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N° 128TOMO

Año: 2.024

JUICIO: GRAMAJO JUAN PEDRO c/ JUAREZ AGUSTIN Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 195/24

Concepción, 16 de agosto de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados:"Gramajo Juan Pedro C/ Juarez Agustín Y Otros s/ Amparo a la Simple Tenencia. Expte. 195/24" elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz subrogante del Juzgado de Paz de Santa Cruz y;

RESULTA

Que el día 17 de mayo del 2.024, conforme nota actuarial obrante a fs. 09 del expediente formato papel que tengo a la vista y que se encuentra digitalizado y agregado en el sistema informático en fecha 07 de agosto del 2.024, fueron recepcionados los autos del título remitidos en consulta por el Juzgado de Paz de Santa Cruz.

De la compulsa de los mismos se desprende que se presenta el **SR. JUAN PEDRO GRAMAJO, DNI N° 16.175.731**, argentino, mayor de edad, domiciliado sobre Ruta N° 328, kilómetro 2, de Los Timbos, localidad de Arcadia, departamento Chicligasta de esta provincia de Tucumán interponiendo medida de amparo a la simple tenencia sobre un inmueble de su propiedad en contra de **AGUSTÍN JUÁREZ**, domiciliado en Ruta N° 328, kilómetro 3,5, camino a Santa Cruz.

El actor alega ser propietario y poseedor del inmueble de litis ubicado en ruta N° 328, kilómetro 2, Los timbos, Arcadia, departamento Chicligasta, ofreciendo como prueba para acreditar sus dichos copia de testimonio de hijuela. Agrega que el inmueble tendría los siguientes linderos: al norte Pedro Gramajo y Sucesión de Baissi; al sud Camino Público, Juan José Iramain y Lauro Juárez; al este

Ramón Morales y al Oeste con Calle Pública de por medio con Pedro Gramajo.

Relata que el día 08 de mayo del 2.024 el Sr. Agustín Juárez - demandado en autos - sin su conocimiento ni permiso habría ingresado al inmueble un tractor con acoplado para realizar tareas de arado y surco, los que llegarían hasta la calle pública. Continúa diciendo que estas tareas se efectuaron en una porción del inmueble con el objeto de realizar siembra en el mismo, efectuándose la turbación en una dimensión aproximada de 3 hectáreas.

Manifiesta también que increpó al Sr. Juárez para consultarle por qué realizaba dichas tareas en su inmueble, quien contestó que él estaba autorizado a realizar las mismas ya que las habría arrendado a una tercera persona a la que no quiso identificar. Expone también que por el inmueble en cuestión cruzaba una acequia la cual habría sido tapada por el demandado y que, ante este hecho de turbación, radicó una denuncia ante la Comisaria de Concepción, la que también acompaña como prueba documental en los presentes autos.

Por otro lado agrega que hasta la actualidad habrían sido innumerables las actividades posesorias que realizó en el inmueble de litis, como también las que habrían realizado su padre y demás familiares, ejerciendo la posesión del inmueble desde siempre en forma pública, pacífica y notoria, sin ningún hecho turbatorio previo al que se relata.

Ofrece como prueba de sus dichos documento de identidad, copia de Testimonio de Hijuela, constancia de denuncia policial y tomas fotográficas.

En fecha 17 de mayo del 2.024, el Juzgado de Paz de Santa Cruz provee la demanda ordenando se lleven a cabo las medidas previstas por el Art. 40 de la Ley 4.815, proveído que es notificado a las partes mediante cédulas que corren agregadas a fojas 11 y 12 de los autos del título.

El día 10 de junio del 2.024 se practica las medidas de inspección ocular, croquis demostrativo e información testimonial de los vecinos del lugar, obrantes de fojas 13 a 16.

En fojas 17 a 30 corre agregada documental consistente en un Contrato de Arrendamiento entre María del Valle Gómez y Agustín Lauro Vital Juárez, Resolución de declaratoria de herederos, Resolución de Partición y Adjudicación, Testimonio de Hijuela y providencia de fecha 17 de mayo de 2.024, todas recaídas en los autos caratulados "*Gómez Pedro s/ Sucesión*" Expte. N° 716/07 que tramitan por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones, I° Nominación de este Centro Judicial, folio electrónico del Registro Inmobiliario, informe de Dirección de Catastro, volante de pago del Impuesto Inmobiliario y constancia de denuncia policial.

En fecha 26 de junio del 2.024 el Sr. Juez de Paz Luis Esteban Molina, Juez subrogante en el Juzgado de Paz de Santa Cruz, dicta resolución de Amparo a la Simple Tenencia que dispone desestimar a la demanda interpuesta por el Sr. Gramajo, dejando a salvo el mejor o mayor derecho de las partes, y ordena se elevan las actuaciones al Sr. Juez Civil de Documentos y Locaciones del Centro Judicial Concepción que por turno corresponda.

En fecha 04 de julio del 2.024, mediante cédulas se notifica a las partes de la resolución dictada, elevando los autos en consulta en fecha 31 de julio del 2.024.

En fecha 07 de agosto del 2.024 son radicados los autos del título digitalmente en este Juzgado y recepcionados los mismos en formato papel. Posteriormente son llamados a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO

1.- Naturaleza de la acción intentada y su procedimiento.

La particularidad del amparo a la simple tenencia obliga a realizar algunas consideraciones al respecto, dejando aclarado como primera medida que el mismo no es un juicio, toda vez que se entiende por juicio *"contienda judicial entre partes por un pronunciamiento o sentencia"*.

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 de Justicia 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; ColomboKiper; 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.:CSJT.: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425. Fecha Sentencia 19/09/2017.

Ahora bien, reiteradamente se dijo que el amparo es un remedio policial "urgente", tendiente a evitar que se altere el orden establecido y que las partes hagan justicia por manos propias. La Ley n° 4.815 no contempla un procedimiento contradictorio sino que el legislador ha dejado librado, al buen criterio de un funcionario, determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente. Hay un interés social que debe prevalecer, que es el de evitar la justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia del bien a la persona que fuera el último tenedor público y pacífico al momento de producirse la situación de hecho originada y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones que crean convenientes en defensa de sus derechos.

Cabe agregar que el amparo a la simple tenencia no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios; no significa en modo alguno prejuzgar sobre quién tiene el señorío fáctico o es el propietario de la cosa. El pronunciamiento que recae en el amparo a la simple tenencia no es definitivo ni constituye un pronunciamiento sobre el derecho de propiedad o el derecho a la posesión y al quedar expeditas las vías de las acciones posesorias o petitorias no puede haber lesión al derecho de propiedad.

Es necesario tener presente que resulta requisito de admisibilidad para la procedencia del amparo a la simple tenencia la existencia efectiva, concreta y probada de actos turbatorios o de despojo que alteren la situación de hecho existente en el inmueble.

El legitimado para deducir la acción en cuestión no sólo es el poseedor sino incluso el mero tenedor y procede contra el autor material de la turbación.

En cuanto a lo que debe probarse, el actor debe acreditar que efectivamente detentaba la posesión o tenencia del predio. También corresponde demostrar la efectiva turbación sobre el predio litigioso, como asimismo que la vía intentada fue interpuesta en término.

El art. 40 inc. 4 de la Ley 4.815 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 Manuel, "*Tratado de los recursos en el proceso civil*", La Ley, Bs. As, 1969, 4° edición, pág. 352p. 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 N° 4815.

Surge del expediente en estudio que el funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular (fs. 13), la información sumaria testimonial (fs. 14 y 15) y el correspondiente croquis (fs. 16); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la Ley 4.815 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

3.1- La temporaneidad.

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la Ley 4.815, 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"*.

Respecto al plazo para interponer la acción, nuestra Jurisprudencia sostiene: *“Para la dilucidación de la cuestión propuesta - si la acción fue deducida en tiempo útil -, es necesario señalar que el art. 400 inciso 6 del CPCCT., establece que el amparo a la simple tenencia debe ser deducido dentro de los 10 días de realizado el acto de turbación. Tratándose de un plazo establecido en nuestro Código Procesal para incoar una acción, debe ser un plazo de días hábiles judiciales”*. Cámara Civil En Doc. y Locaciones y Familia y Sucesiones Concepción. Sala en lo Civil en Documentos Y Locaciones - Nro. Expte: Md86/20 Nro. Sent: 105 Fecha Sentencia 29/12/2020.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece, conforme al escrito de interposición del amparo, el día 08 de mayo del 2.024 y la denuncia es presentada por ante el Sr. Juez de Paz el día 17 de mayo del 2.024 - conforme nota actuarial obrante a fs. 9, entonces puede señalarse que el amparo, luego del cómputo de días hábiles, sí fue deducido en término.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación.

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 - TII).

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. Recordamos aquí, que la sentencia que recae en este tipo de procesos debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita sólo a la detentación de los bienes (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 entre otros); ello, con la única finalidad de impedir el obrar de propia autoridad en materia de establecimiento o amplitud de una relación real. En otras palabras, su fundamento radica en la necesidad de prescribir las vías de hecho; elemento esencial y necesario de todo estado de derecho, inminente en el ordenamiento constitucional, civil, procesal y penal.- Como bien dijimos, la acción policial de mantener se encuentra legislada en el art. 2469 del Cód. Civil y dispone: "La posesión cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia, no pueden ser turbadas arbitrariamente. Si ello ocurriere, el afectado tendrá acción judicial para ser mantenido en ellas, la que tramitará sumariamente en la forma que determinen las leyes procesales". Dres.: Movsovič - Cossio. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Nro. Sent: 109 Fecha Sentencia 09/05/2017.*

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 los testimonios recabados por el Sr. Juez de Paz subrogante surge que los vecinos son contestes en reconocer que el último poseedor del inmueble de litis es el Sr. Juárez Lauro - demandado en autos - como también se desprende que el Sr. Juárez desde principio de año realiza tareas de preparación de la tierra junto a otros obreros, estando hoy sembrada con caña de azúcar.

Por lo que puedo deducir que el último detentador de la tenencia del inmueble en cuestión es el Sr. Juárez Agustín, demandado en autos.

4.- Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto previamente y que la Ley Provincial N°4.815 le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social y habiendo dado cumplimiento esta funcionaria con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que, si bien la información y las pruebas disponibles son

limitadas, debo privilegiar el principio de presunción de legitimidad de la resolución de la funcionaria interviniente y, en consecuencia, aprobar su decisión de desestimar la presente acción de amparo.

No obstante lo anterior, cabe señalar que, tal como lo he manifestado preliminarmente, a través de este instituto se busca determinar quién se encontraba en el inmueble de manera pacífica con anterioridad a la fecha en que se denuncian los actos turbatorios, y no investigar cuál de las partes tiene un mejor título de dominio. En este sentido, queda claro que las cuestiones relativas al dominio o la posesión queda fuera del alcance de este proceso y deberán ser planteadas a través de las vías procedimentales pertinentes.

En mérito a lo expuesto, conforme las constancias actuariales y de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la Ley 6.238 y art. 40 de la Ley N° 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 04 de septiembre del 2.023 elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.

Por lo que,

RESUELVO

I) APROBAR, la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz subrogante, Dr. Luis Esteban Molina, en cuanto resuelve **DESESTIMAR** el Amparo a la Simple Tenencia incoado por Gramajo Juan Pedro en contra de Juárez Agustín Laura Vital respecto a un inmueble ubicado sobre Ruta Provincial N° 328, paraje Los Timbos, Arcadia, Departamento Chicligasta, Provincia de Tucumán, compuesto de una superficie aproximada de tres (3) hectáreas que reclama el actor y sus linderos son de mayor extensión: al NORTE: Pedro Gramajo Ruta Provincial N° 328 de por medio; al SUR: márgenes de Río Gastona; al ESTE: propiedad de la Familia Miranda acequia de por medio y al OESTE: propiedad de la Familia Gómez.

II) ORDENAR al actor, Sr. Gramajo Juan Pedro, y/o cualquier otra persona que se pueda encontrar dentro del inmueble a que se abstenga 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.

III) DEJAR a salvo los derechos y/o acciones legales que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

IV) AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.

V) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Santa Cruz para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

DRA. MARIA TERESA BARQUET

JUEZA

Actuación firmada en fecha 16/08/2024

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ MUEDRA Adriana Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27144275077

Certificado digital:
CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.