Expediente: **218/22**
Carátula: **GONZALEZ MARIA DEL TRANSITO C/ MEDINA CARLOS ENRIQUE Y OTRA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **14/02/2023 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20132787922 - GONZALEZ, MARIA DEL TRANSITO-ACTOR
90000000000 - MEDINA, MELANY LUZ-DEMANDADO
90000000000 - MEDINA, CARLOS ENRIQUE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 218/22

H3040154204

JUICIO : GONZALEZ MARIA DEL TRANSITO c/ MEDINA CARLOS ENRIQUE Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 218/22 .

SENTENCIA NRO.17

AÑO 2023

Monteros , 13 de febrero de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " GONZALEZ MARIA DEL TRANSITO c/ MEDINA CARLOS ENRIQUE Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 218/22 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, de los que

RESULTA

Que el día 28/07/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, la Sra. GONZALEZ, MARIA DEL TRANSITO, DNI. N°:14.135.401, con domicilio en JUAN LARREA 1RA CUADRA de la ciudad de Famaillá y promueve amparo a la simple tenencia en contra de MEDINA,CARLOS ENRIQUE, DNI N°13.861.334, con domicilio en LARREA 1° CUADRA y MEDINA MELANY LUZ, DNI. N°42.664.973, con domicilio en LARREA 1° CUADRA .Ambos de la ciudad de Famaillá ,Provincia de Tucumán .

Manifiesta que ejerce la posesión de un inmueble ubicado en Juan Larrea primera cuadra N° 365 de la ciudad de Famaillá, identificado con Padrón N° 277837, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde hace aproximadamente 40 años.

Expresa que en la propiedad vive con su hija Sandra Elizabeth Medina y su yerno Walter Daniel Roscone.

Arguye que en el inmueble se encuentran todas sus pertenencias.

Explica que el demandado el Sr. Carlos Enrique Medina, es su ex marido, de quién está separada desde hace varios años y divorciada desde el año 2021.

Denuncia que el día 24 de Julio del año 2022 cerca de las 21 horas, la hija de su ex marido Melany Luz Medina, le dijo que no regrese a su casa, debido a que ella junto a su padre se encontraban habitándola.

Refiere que los mismos ingresaron de manera violenta rompiendo candados y se instalaron ilegítimamente en su hogar en un momento en que no había nadie en el inmueble.

Añade que también ejercieron daños materiales en la propiedad.

Adjunta pruebas que hacen a su derecho de defensa.

Manifiesta que realizó la correspondiente denuncia en sede policial.

A fojas 41 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 31 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 39/40.

A fojas 43/45 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a que cesen en el acto de turbación y se retiren del predio objeto de este amparo en el plazo de 48 horas, dejando las cosas en el estado anterior a la turbación bajo apercibimiento de proceder con el auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de incumplimiento.

A fojas 49 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 a despacho para dictar sentencia, advierto que, de las presentaciones efectuadas por las partes, existen procesos que posiblemente estarían vinculados con los autos del rubro, en consecuencia y como medida para mejor proveer (ART 39 CPCCT), previo a resolver se libra oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones del Centro Judicial de Monteros, a los fines de que por intermedio de quien corresponda se sirva remitir copia digitalizada del Expte. caratulado: GONZALEZ MARIA DEL TRÁNSITO VS. MEDINA CARLOS ENRIQUE, MEDINA MELANI LUZ s/PROTECCIÓN DE PERSONA. Expte 1092/22, el cual es agregado al SAE el 08/02/2023

El 09/02/2023 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. 39/40), la inspección ocular (fs.41), y el correspondiente croquis (fs.31); 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

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, surge prima facie que la Sra. Gonzalez se encuentra revestida de la cualidad exigida y que su posesión fue

turbada.

Asi, de las constancias de autos surge que:

a- La actora denuncia que toma conocimiento del hecho turbatorio el 24/7/22, en ocasión que la Sra. Melani Medina,le informa que no regrese a su domicilio de calle Larrea 1 cuadra, porque su padre (Carlos Medina) y ella ,aprovechando su ausencia, ingresaron al mismo , rompieron el candado y se insatalaron alli.

b - La actora realiza la correspondiente denuncia policial el día 25/7/22,

c- Asimismo, el día 26/7/22 la Sra. Gonzalez interpuso una medida de protección de personas por ante el Juzgado Civil de Familia y Sucesiones de este centro judicial contra el Sr. Medina Carlos y la Sra. Medina Melina (Expte. 1092/22).

El mismo dia el Juez de Familia ordenó: la protección de persona de la Sra. Transito Gonzalez en el domicilio de calle Larrea s/n de la ciudad de Famailla. Y la prohibición de ingreso y/o acercamiento del Sr. Carlos Medina de dicho domicilio.

Respecto a la Sra. Melani Medina, atento a que no se había comprobado situación de riesgo se convocó a una audiencia en los términos del procedimiento de la ley 7764.

Cabe resaltar que conforme surge del expte. antes mencionado, los demandados no obstante estar debidamente notificados de dicha resolución judicial , nunca se apersonaron en el expediente, ni concurrieron a la audiencia fijada en el marco del trámite previsto por la ley 7.264.

Por tal motivo la medida ordenada se prorrogó por 90 días mas, encontrándose al día de hoy vigente.

En cuanto al informe vecinal, se deben resaltar destacar las siguientes deposiciones:

- COSTILLA JULIA: "..que vivia ahi desde hace mas de 25 años la Sra Tránsito con su hija Sandra y su yerno Walter. La madre de walter enfermó y se fueron a la casa de ella, pero **Walter venía a ver la casa y estuvo vivinedo ahi hasta unos dias antes que Melany empiece a vivir en el lugar** .. Sandra y Walter siempre fueron buenos vecinos.

- MORALES MARIA DEL CARMEN:"... ahí siempre vivió Inés con sus dos hijos, desde que fue conserje en la escuela Lavalle se la veía poco, venia a comer. **De vez en cuando se la veía venir a la casa desde hace mas o menos 4 años.**

- RODRIGUEZ GLADYS ROSA: "... lo que sabe que la Sra Inés vivía ahi con su hija y como hace un año se fueron a alquilar a otro lugar, porque la gente de al lado le hacían la vida imposible".

- TULA DE JEREZ MARIA LUISA: explica que vivía una hija de Medina y su marido, **que vienen de vez en cuando a hacer la limpieza trabajos y después se van porque tienen problemas con los vecinos**.

Mas allá de estos dichos, es clave a los fines de aprobar la resolución del juez de paz las afirmaciones realizadas por los demandados al momento de realizar la Inspección ocular.

El Sr. Medina Carlos Enrique, indica que en la casa vivían la Sra. González y sus dos hijos, luego quedo viviendo allí su hija Sandra con su marido el Sr Walter Rosconi a los que les dijo que podrían hacer la división del terreno y hacer los papeles para que les quede para ellos, pero que no quisieron realizar y pagar el trámite así que el ya no le quiso pasar nada.

Que siempre tiene inconvenientes con la Sra. González que ella siempre lo demanda y él no se acerca a ella.

Por otro lado la Srta. Medina Melany expone que " hace 4 meses que ella está viviendo allí con su hijo de 6 años". Asevera que la casa estaba vacía por casi 3 años y en los últimos meses trajeron gente para vivir allí que según le decían estaban en condiciones de inquilinos, entonces que ella les dijo que no podían alquilar ya que la casa era propiedad de su padre y las personas para evitar problemas se retiraron. **Argumenta que a causa de ello y por la necesidad de espacio es que un día probaron una llave, abrieron el candado de entrada y accedieron a la propiedad.**

Asimismo el Sr. Juez de Paz constata que en la casa las pertenencias de los actores las cuales no son usadas.

Todo lo cual me permite sostener que la tenencia del inmueble era detentada por la Sra. Gonzalez , su hija y su yerno y que la misma ha sido turbada por la Sra. Melani Medina .Quien ilegitimamente ingreso al inmueble y se instaló con su grupo familar.Todo ello según ella misma relató ante el magistrado interviniente.

Por lo demás, no puedo dejar de tener en cuenta que toda esta cuestión encubre un conflicto familiar entre la Sra. Gonzalez Maria del Transito , el Sr. Medina y los hijos de ambos. Conflicto que se encuentra atravesado por una situación de violencia doméstica, que esta siendo abordada por el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones del Fuero.

Sin perjuicio de ello, la cuestión relacionada con la tenencia y/o posesión del inmueble deberá tramitarse a través de las acciones correspondientes.

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 hace 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 todo lo cual,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de Famaillá , conforme lo considerado, en cuanto: I) **HACER LUGAR A LA ACCIÓN DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** interpuesta por la Sra GONZALEZ MARIA DEL TRANSITO DNI: 14.135.401 sobre un inmueble ubicado en calle Juan Larrea 1 cuadra n° 365 de la ciudad de Famaillá, identificado con Padrón N° 277837.

II. ORDENAR a los demandados 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 Famailla al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario incluido la rotura y cambio de cerradura.

III. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

IV. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 13/02/2023

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.