Expediente: **260/24**
Carátula: **SACALLAN RUBEN OMAR C/ SORIA GUZMAN ALBERTO Y OTROS 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: **04/02/2025 - 04:47**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - JUDICIAL ESTRADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 260/24

H20461493572

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones Ia. Nom.

JUICIO: SACALLAN RUBEN OMAR c/ SORIA GUZMAN ALBERTO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 260/24.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de La Cocha, actuando en el juzgado de Paz de El Sacrificio, 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 El Sacrificio, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 25/09/2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del primer supuesto acto turbatorio el día 12/09/2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 17/10/2024 el Sr. Juez de Paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme art. 15 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 17/10/2024 el funcionario funcionaria se constituyó en el inmueble de litis, comenzando su recorrido de norte a sur, sobre Rura prov. N° 308. pudiendo constatar que el inmueble se encuentra en su totalidad monte, y en ninguno de sus linderos posee delimitacion, indica que a los 50 metros del recorrido, puede observar vestigios de limpieza de reciente data en un radio de 800 mts. Que en dicha oportunidad, se encuentran presentes los demandados Martinez Daniel Lorenza, Soria Alberto, Flores Mauricio, y el letrado patrocinante de los demandados, manifiesta que "la limpieza ha sido llavada a cabo por el Sr. Soria Guzman Alberto, quien revista la calidad de cuidador, junto con el Sr. Martinez Daniel Lorenza, del fundo de propiedad de Flores Mauricio".

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Cardenas Juan Domingo, DNI:N° 20.261.502, Ponce Estela, DNI:N° 17.692.197, Cardenas Florentino Evangelista, DNI:N° 14.134.650, todos vecinos del inmueble, quienes en forma coincidente declaran que el último detentador del inmueble es la actora, "si, la Sra. marcela es la que tiene la tenencia ..." "era del padre del Sr. Ruben Omar Sacayan", y que los demandados " andaban macheteando..." "la familia Soria, cuando terminaron de limpiar...".

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de actuante, se puede concluir que la actora, por la representacion que ejerce, es el último tenedor del inmueble, y se acreditó la turbación por los demandados.

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, corresponde aprobar la sentencia de fecha 28/10/2024 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, 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.- APROBAR la resolución de fecha 28/10/2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de La Cocha, actuante en el Juzgado de Paz de El Sacrificio, en cuanto resuelve I.- HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, decucido por Marcela Ines Sacayan, DNI:N° 22.798.148 como apoderada de RUBEN OMAR SACAYAN, DNI:N°14.495.258, en contra de los Sres. Mauricio Flores, Alberto SpriaGuzmán, y Daniel Lorenza Martinez, con domicilio en Escaba de Abajo, calle S/N, Dpto. Juan Bautista Alberdi Y/O CUALQUIER OTRA PERSONA que se encuentre en el terreno ubicado en Escaba de Abajo, Dpto, Juan B. Alberdi, Tucumán, con una superficie de 182 Has. de superficie, Padrón Catastral N° 64.278, Mat. 45.404, orden 57, Circ, Li, Secc. C, Lam 471, parc 94 dentro de los linderas: Norte, Aniata Lafonte de Tompkingson, Sud, Carlos Sacallan y rio Singuil. Ese ruta 308, y al Oeste, el Rio Singuil. En consecuencia CONDENO A LOS DEMANDADOS a que cesen y se abstengan de ingresar al inmueble asi como de efectuar en su interior cualquier tipo de acto o hecho que perturbe la posesión del actor. ASIMISMO se intima a los demandados a que en el plazo perentorio de 5 días procedan a REPONER los alambrados quitados y a instalarlos nuevamente en el lugar donde se encontraban en el inmueble de titularidad del Sr. Sacayan, bajo apercibimiento de darse cumplimiento con lo ordenado por cuenta y orden del actor y con el auxilio de la fuerza publica en caso de resultar necesario. SE NOTIFICA a los demandados a que en lo sucesivo SE ABSTENGAN de realizar actos de turbación dentro del inmueble descrito. **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 El Sacrificio por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 03/02/2025

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.