

Expediente: **61/24**

Carátula: **BANUERA CLAUDIO ALEJANDRO C/ SANTILLAN WALTER Y ESPINOSA MARTA TRINIDAD S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. III**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **23/05/2024 - 04:48**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20300703012 - *BANUERA, CLAUDIO ALEJANDRO-ACTOR*

90000000000 - *SANTILLAN, WALTER-DEMANDADO*

20277255066 - *ESPINOSA, MARTA TRINIDAD-DEMANDADO*

30648815758929 - *JUZG. PAZ LOS SARMIENTOS -*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III

ACTUACIONES N°: 61/24



H20443469486

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

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N° 69TOMO

Año: 2.024

JUICIO: BANUERA CLAUDIO ALEJANDRO c/ SANTILLAN WALTER Y ESPINOSA MARTA TRINIDAD s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 61/24

Concepción, 22 de mayo de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: "**JUICIO: BANUERA CLAUDIO ALEJANDRO c/ SANTILLAN WALTER Y ESPINOSA MARTA TRINIDAD s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 61/24**) elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo dispuesto por al Art. 40 inc. d) de la Ley 4815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el Art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica de Tribunales Nro. 6.238, el Juez de Paz actuante una vez tomada la resolución del caso, eleva en grado de consulta el presente amparo a la simple tenencia.

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".

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.

Examinadas las constancias de lo actuado, cuyas copias se encuentran digitalizadas en fecha 09 de mayo de 2.024 de los presentes autos, surge que el Juez de Paz actuante en fecha en fecha 03 de abril de 2.024 provee la demanda de Amparo a la Simple Tenencia interpuesto por Claudio Alejandro Banuera en contra de Walter Santillán y de Marta Trinidad Espinoza. En fecha 19 de abril del 2.024 practica las medidas de inspección ocular, croquis demostrativo e información testimonial de los vecinos del lugar y concluye con el dictado de la sentencia en fecha 24/04/2024.

En la inspección ocular, la cual corre agregada a fs. 34, el Sr. Juez de paz interviniente constata: *“Se trata de un inmueble de aproximadamente 6 hectáreas y media, comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte Arroyo Barrientos, al Sud camino vecinal, al Este Suc. Benud y al Oeste María Gil. El mismo se encuentra cercado en su totalidad con postes de madera y alambres de púas viejos, de 3 hebras, todo en regular estado. Hacia el Sud de la propiedad se encuentra un portón construidos con postes de madera, con alambres de púas de 3 hebras viejo, todo precario con un cartel de chapa de zinc que dice Propiedad Privada, No Pasar, con letras de color rojo. Ingresando al inmueble del lado derecho del portón de entrada se encuentra una construcción de 2x2 metros todo precario, con cañas huevas y plásticos negros, en la que se encuentran dos personas mayores de edad, quienes se identifican () manifestando que se encuentran día y noche cuidando la propiedad por orden de su dueño Sr. Claudio Banuera desde hace 5 días aproximadamente. En el mismo acto Banuera manifiesta ser el único dueño del inmueble ya que adquirió la propiedad en el año 2.008 a las Sras. Petra Dengra Girón y Ester Dengra mediante boleto de compra-venta (). En ese acto el Sr. Walter Santillán manifestó que arrienda el Inmueble a la Sra. Marta Trinidad Espinosa que posee esta finca hace más de 50 años y es la continuadora de la posesión de su concubino el Sr. Miguel Dengra (fallecido) y que las únicas dueñas y herederas de estas tierras son sus hijas que viven y residen en España (Europa), que necesita de forma urgente que se solucione este porque estaba cultivando el suelo para sembrar plantaciones de papas para consumo hasta que ingresó el Banuera Claudio aduciendo ser dueño de la finca. En este acto la Sra. Marta Trinidad Espinosa manifestó que el año pasado le arrendó la finca a Sr. Luis Quiroga para sembrar choclo, también al Sr. Eduardo Fahuer para sembrar batata. También le arrendó al Sr. Santillán en el año 2.020 para sembrar maíz, al Sr. Priotti (Pigui) en el año 2.022, se sembró porque se le pudrió la semilla, soy la única poseedora de estas tierras que son de mi concubino Dengra, hoy fallecido. Informa también que la propiedad está con el suelo cultivado, todo limpio para empezar a sembrar plantaciones de papas para consumo”*.

De la información testimonial, agregada en fs. 36 a 39 del expediente, surge que los vecinos entrevistados Acosta Ramón Antonio, DNI N° 5.535.512, Quinteros Jorge Enrique, DNI N° 11.745.440, Rodríguez Armanda Graciela, DNI N° 13.703.868 y Bianchini Hugo Gerardo DNI N° 16.554.184 son contestes en reconocer al Sr. Domingo Dengra - hoy fallecido - y a su concubina (o segunda mujer) a la Sra. Marta Espinoza como los últimos tenedores públicos y pacíficos del inmueble de litis y preguntados si saben si hubo alteraciones o modificaciones en el inmueble también son coincidentes al manifestar que hace quince a diez días aproximadamente ingresaron personas desconocidas a la finca.

A fs. 40 del expediente formato papel corre agregado Croquis del Inmueble confeccionado por el Juzgado de Paz, acompañando también, para una mejor ilustración, cinco fotografías del inmueble que se agregan en fs. 41 a 45.

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 Ley 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 24 de abril del corriente año 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 ello, se:

RESUELVE:

I) APROBAR la Resolución de fecha 24 de abril del año 2.024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos en cuanto **NO HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia deducido por **CLAUDIO ALEJANDRO BANUERA** en contra de **WALTER SANTILLAN Y DE MARTA TRINIDAD ESPINOZA** sobre el inmueble motivo de litis ubicado en el paraje "Mal Paso", de la localidad de los Sarmientos, Departamento Río Chico, provincia de Tucumán, siendo una propiedad con una superficie total de seis hectáreas y media, aproximadamente. Comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte Arroyo Barrientos; Sud: Camino Vecinal; Este: Suc. Benud y al Oeste: María Clementina Gil.

II) ORDENAR al actor, Sr. Claudio Alejandro Banuera y/o cualquier otra persona que se encuentra dentro del inmueble a que se abstenga de obstaculizar el libre ejercicio de los derechos posesorios de los demandados, 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 Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

DRA. MARÍA TERESA BARQUET

JUEZA

Actuación firmada en fecha 22/05/2024

Certificado digital:

CN=GUILLEN Juan Antonio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225569690

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>.