Expediente: **47/24**
Carátula: **PEDERNERA GUILLERMO FERNANDO C/ GIMENEZ MARIA VANESA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **29/04/2024 - 04:42**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - GIMENEZ RACEDO, MARIA VANESA-DEMANDADO
20161322793 - PEDERNERA, GUILLERMO FERNANDO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 47/24

H3040174625

JUICIO: PEDERNERA GUILLERMO FERNANDO c/ GIMENEZ MARIA VANESA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 47/24 .

SENTENCIA NRO.:83

AÑO:2024

Monteros , 26 de abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " PEDERNERA GUILLERMO FERNANDO c/ GIMENEZ MARIA VANESA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 47/24 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de AMAICHA DEL VALLE, de los que

RESULTA

Que el día 18/01/2024, se presenta el letrado CARLOS MARCELO SEIDAN apoderado del Sr. PEDERNERA, GUILLERMO FERNANDO, DNI.N°8.058.471, ante el Sr. Juez de Paz de AMAICHA DEL VALLE, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de GIMENEZ RACEDO, MARIA VANESA, DNI. N°23.270.558, con domicilio en Santiago del Estero 2084 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

Manifiesta que desde el mes de Mayo del 2013 (hace mas de 10 años) es propietario del inmueble ubicado en Ampimpa Km 11 Ruta Provincial 307 Plazoleta Ampimpa (al lado) cuya posesión detenta en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Expresa que dicha propiedad fue adquirida por el Sr. Pedernera a la tenedora Sra Lidia Baldomera Avalos, la cual en ese momento constaba de 2 piezas y un baño construido con

muro de ladrillos y de un salón de usos múltiples de 4 x 9 de largo, horno ecológico, un hogar, una cocina con revestimiento de cerámico, una escalera de madera y un entrepiso también de madera .

Expone que los servicios (luz, agua impuestos municipales, pago a la Comunidad Indígena) se encuentran a nombre del Sr. Pedernera.

Denuncia que el día 06/01/2024 como horas 20:30 aproximadamente, el actor se encontraba en el interior de la vivienda objeto del presente amparo y de forma intempestiva irrumpió la demandada en compañia de su hijo Bruno Fernández, quiénes profirieron insultos y amenazas al Sr. Pedernera y lo sacaron por la fuerza.

Argumenta que la demandada le manifestó que la casa era de su madre, la Sra Angela Racedo (fallecida hace 3 años), con quien el Sr Pedernera convivió por mas de 35 años percibiendo actualmente su pensión.

Alega que el argumento esgrimido por la demandada se basaba en derechos hereditarios.

El 19/02/2024, se presenta la Sra, María Vanesa Gimenez y expone que la propiedad en cuestión fue adquirida por su madre Angela Alicia Racedo mediante Cesión de Derechos de la Familia Avalos con Boleto de Compraventa.

Afirma que al fallecer su madre iniciaron la sucesión siendo declaradas heredras universales sus hijas: María Fernanda Gimenez, María Abdrea Giménez y María Vanesa Gimenez Racedo.

Que el 14/02/2023 les informan mediante sentencia de fecha 23/09/2020 que podían disponer de los bienes de su madre por lo que se presentó ante la comuna de Amaicha a fin de realizar el cambio de titularidad, aprobando el trámite, manifiestan que en ese momento toman conocimiento de que el Sr Pedernera intentó titularizar a su nombre el inmueble.

Alega que ante reiterados intentos de apropiación, envió CD comunicándole que tenia prohibido usar la propiedad.

Expresa que el 01/01/2024 llego a la propiedad para pasar unos días, junto a su hija, y encontró las cerraduras forzadas, dañadas y faltantes de cosas muebles que estaban dentro de la propiedad. Relata que el 05/01/2024 regresó a la ciudad de San Miguel de tucumán, por lo que encargó al Sr Rocha que limpie el terreno. El Sr Rocha al día siguiente mediante comunicación vía telefónica le informa que había una persona dentro del inmueble y los candados habían sido forzados, al llegar al lugar se encontró con el Sr Pedernera en la casa desarmando camas y embalando objetos para continuar robando.

Manifiesta que el Sr Pedernera mediante insultos le comunicó que la Comunidad Indígena le otorgó la propiedad, motivo por el cuál la demandada se dirigió a dicha institución, programaron una reunión para el día 12/01/2024 y el 16/01/2024 entre el actor y la demandada a la cual el Sr Pedernera no asistió. Finalmente la misma se realizo el 23/01/2024 en la cual la demandada toma conocimiento de la presentación realizada por el actor ante el

Juzgado de Paz.

Expresa que hizo una denuncia por los hechos de robo el cual esta investigado por el Ministerio Publico Fiscal de Tucumán Monteros, legajo n° M- 000225/2024.

Adjunta documentación que hace a su derecho de defensa.

A fojas 47/48 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 49el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 50/54.

A fojas 54/55obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de AMAICHA DEL VALLE, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a que cesen en el acto turbatorio.

A fojas 59 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.

El 19/04/2024 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.

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. 50/53), la inspección ocular (fs.47/48), y el correspondiente croquis (fs.49); 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

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 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 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos.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 06 de Enero de 2024 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 18 de enero de 2024.

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que la testigo Molina Maria Inés expresa que la turbación tuvo lugar el 6 de enero de 2024 (fs 50), Marta Abalos y Maman María del Valle expresan que tuvo lugar los primeos días de enero y por último Pastor Sanyos Abalos dice que fue entre fines de Diciembre y principio del mes de enero.

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 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 - 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, se deprende que:

-La testigo Molina Maria Inés manifiesta "vive al frente de la propiedad en litigio, siempre la ocupó el Sr. Pedernera junto a su esposo Alicia, que al fallecer la Sra. Alicia continuó el Sr. Pedernera. Que aproximadamente el día 6 de enero de 2024 la Sra Vanesa junto a su hijo sacó por la fuerza de la vivienda al Sr Pedernera..."

- Avalos Marta Angelica depone que “conoce el inmueble por ser vecina, que el ultimo tenedor fue el Sr. Pedernera Fernando y su Sra Alicia Racedo. Que en los primeros días del mes de enero de 2024 aproximadamente fue la Sra Vanesa junto a su hijo y sacaron de forma violenta de la casa al Sr Fernando Pedernera, fue de forma sorpresiva.."

- El Sr. Pastor Santos Avalos expresa que "...conoce el inmueble por ser vecina, que los últimos tenedores público son los hijos de la Sra Alicia que quedaron y se fue del lugar el Sr. Pedernera (es un Sr problemático) que se fue alquilar en Amaicha. Que entre diciembre 2023 y enero de 2024 tuvo lugar la turbación..."

- La testigo Mamani María del Valle sostiene que "... conoce el inmueble y sobre el último tenedor del inmueble expone que sabe que el Sr. Fernando Pedernera con su Sra. Alicia Racedo, y que al fallecer la Sra. Alicia continuó el Sr. Pedernera. Sabe que hubo problemas a principios de enero 2024 aproximadamente, que la Sra. Vanesa junto a su hijo lo sacaron al Sr. Pedernera..."

De todo lo hasta aquí relatado se puede observar que 3 de los 4 testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por el Sr Pedernera, en forma pacífica y pública, y que su tenecia fue turbada por la denunciada..

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 hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de 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. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de AMAICHA DEL VALLE, conforme lo considerado, en cuanto:

1. HACER LUGAR a la acción de AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA interpuesto por el Sr PEDERNERA GUILLERMO FERNANDO, DNI N° 8.058.471, en contra de MARIA VANESA GIMENEZ, DNI N° 23.270.558 sobre un predio que mide 6 mts. de frente, 15 mts de contrafrente, al Este 27 mtsa. y al Oeste 25 mts., todas medidas aproximadas, ubicado en Ampimpa, Ruta 307 KM 11, Amaicha del Valle

II. ORDENAR al demandado y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios del inmueble ubicado sobre un predio que mide 6 mts. de frente, 15 mts de contrafrente, al Este 27 mtsa. y al Oeste 25 mts., todas medidas aproximadas, ubicado en Ampimpa, Ruta 307 KM 11, Amaicha del Valle.

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 AMAICHA DEL VALLE 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 AMAICHA DEL VALLE para su notificación y

cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 26/04/2024

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.