

Expediente: **195/25**

Carátula: **CABALLERI VALERIA C/ GONZALEZ RAFAEL Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **13/02/2025 - 00:00**

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

90000000000 - CABALLERI, NATALIA VALERIA-ACTOR

90000000000 - GONZALEZ, RAFAEL-DEMANDADO

30648815758106 - SUPERINTENDENCIA DE JUZGADO DE PAZ -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 195/25



H106038312247

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CABALLERI VALERIA c/ GONZÁLEZ RAFAEL Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE N° 195/25.-

San Miguel de Tucumán, 12 de febrero de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver este proceso caratulado: "Caballeri Valeria c/ González Rafael y otro s/ Amparo a la Simple Tenencia", expte. 195/25, y

RESULTA:

I. Viene la presente causa en grado de consulta, atento lo normado por el art. 71 inc. 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y por el art. 40 inc. 4 de la Ley n° 4815 (Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega), con motivo de la sentencia de fecha 30/12/2024 (fs. 21-22), emitida por la Jueza de Paz subrogante del Juzgado de Paz de La Ramada, Silvia Irene Jerez, mediante la cual se resuelve no hacer lugar a la acción de amparo promovida por la parte actora.-

II. De la compulsa del expediente surge que, en fecha 27/11/2024 (fs. 1-2), comparece Natalia Valeria Caballeri (DNI 30.031.054) ante el Juzgado de Paz de La Ramada y promueve acción de amparo a la simple tenencia, en contra del sr. Rafael González y el sr. Santos, vecinos y cuyos demás datos desconoce, en relación al camino que se ubica en medio del Barrio Maracana de La Ramada.-

Sostiene que los demandados son autores de un hecho turbatorio y de despojo que consiste en acrecer parte de su lote o fundo tomando para su uso propio y personal casi todo el ancho del camino, impidiendo el paso o circulación por aquel y obstruyendo el libre paso de personas o cosas y la circulación peatonal y vehicular.-

Relata que, meses atrás, los demandados -cuyos terrenos colindan con el camino de paso- colocaron un alambrado sobre ese camino vecinal, el cual sirve de tránsito y conexión a la calle, cerrando el acceso o salida a la calle pavimentada a todos los vecinos.-

Indica que el camino tenía aproximadamente seis metros, que servía para el paso peatonal y de vehículos, como único acceso desde la calle pavimentada hacia las casas internas del barrio.-

Menciona que el demandado Santos levantó una tapia, tomando parte de la superficie del terreno del camino de paso, y abrió dos puertas hacia el pasillo, tomándolo como parte de su fundo, e incluso -en la pequeña extensión que queda libre- colocó sillas y merenderos como si fuese el fondo de su casa.-

Destaca que el problema se agudizó una semana y media antes de iniciar la demanda, cuando lo que significó un obstáculo pasó a ser un impedimento de paso, por lo que solicita que se ordene liberar el camino vecinal intercasas, volviendo las cosas a su estado anterior a los actos de despojo y turbación.-

III. Mediante proveído del 03/12/2024, el Juzgado de Paz de La Ramada ordenó practicar las medidas previstas en el art. 40 de la Ley n° 4815, lo cual se notificó a las partes mediante cédulas a sus domicilios reales (fs. 9-11).-

En fecha 12/12/2024 se realizaron la inspección ocular, el croquis y el informe vecinal (fs. 12-19).-

En fecha 30/12/2024 (fs. 21-22), se dictó la sentencia rechazando la acción de amparo, la cual fue notificada a las partes en sus domicilios reales (fs. 24-25), y mediante proveído del 06/02/2025, se elevó la causa al presente Juzgado.-

CONSIDERANDO:

1) Consideraciones previas

La acción de amparo a la simple tenencia, es una medida policial de manutención, que puede ser ejercida por el poseedor de cualquier tipo y por el tenedor. Tiene por objeto mantener en la tenencia de un inmueble a la persona que la detenta al momento de producirse el hecho de turbación o despojo. No se encuentran en juego los derechos de propiedad ni posesión, los cuales podrán ser analizados posteriormente con mayor profundidad a través de las vías adecuadas, pero no son materia de discusión aquí.-

Se trata de una "medida procesal cuya pretensión es urgente, no es un juicio, no hay bilateralidad escrita en la trama, no es un contencioso entendido como partes que piden y resisten, queda marginado el principio dispositivo en razón del interés del Estado en mantener el orden social del colectivo y campea una actuación oficiosa simple y eficaz, y la sentencia pronunciada, produce cosa juzgada formal, sujeta a aprobación del Tribunal de Documentos y Locaciones" (Justicia de Paz, Luis María Morón, pág. 36).-

La Excma. Corte Suprema de la Provincia en su sentencia n° 790, de fecha 17/10/2003, dejó sentado que se trata de una medida tendiente a evitar que las personas enfrentadas busquen hacer

justicia por sus propias manos. Es decir, que se trata de una acción eminentemente preventiva.-

Con la consulta al Juez letrado, se procura una mayor garantía de justicia con el establecimiento de una segunda instancia, siendo 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) Análisis del caso

De las constancias del expediente se desprende que se realizaron todas diligencias previstas por el art. 40 de la Ley 4815.-

En fecha 12/12/2024, se realizó el informe vecinal (fs. 12) y se tomó la declaración de los siguientes vecinos: 1) Rosa Banegas (DNI 37.502.785), vecina del lugar, quien manifiesta que hace 10 años vive en el fondo del pasillo, el cual era más ancho y permitía el paso de vehículos pero como hace 4 años lo fueron cerrando; 2) Familia de Hugo Juárez, vecino incapacitado, relatan que el camino se hizo angosto para acrecentar la fracción de terreno de los vecinos Santos y González, y que esta situación les afecta hace más de dos años; 3) Liliana Racedo, vecina de frente al pasillo interno, quien expresa que ese camino existe hace más de 4 años desde la formación del barrio, cuyo ancho es de 2,5 mts. aproximadamente, donde pasaban los peatones y una bicicleta, afirma que no hubo reducción de su ancho.-

De la inspección ocular realizada, se observa que se trata de un pasillo tipo camino interno que tiene origen en la calle pavimentada y sirve de acceso a las viviendas que se encuentran al costado y fondo de aquel. Las viviendas de los demandados están ubicadas al costado del camino interno, con salida a la calle pavimentada. Se desprende de la medida que los vecinos Graciela Racedo y Ricardo González, extendieron la superficie de su lote hacia el camino interno un metro aproximadamente y colocaron un alambrado, tela metálica con postes de troncos y manifestaron que su terreno siempre estuvo en esas condiciones. Por su parte, el terreno lindante lateral del camino, donde habita Ricardo Nicolás Santos, tiene salida al pasillo en forma directa, se observa que el muro o pared de su casa da hacia el camino y que abrió una ventana y puerta, usando porción o fracción del camino interno como fondo de su propiedad. Se advierte, a medida que se ingresa, que el camino interno se va achicando en dimensiones haciéndose más angosto al fondo, sin permitir el paso de vehículos. Se determina que el camino tiene un ancho de tres metros aproximadamente.-

Entrando en el análisis de la Sentencia traída en consulta, coincido con las conclusiones arribadas por la Jueza de Paz, en el sentido de que no se constataron actos de turbación, ocupación o restricción recientes en el camino, siendo coincidentes las declaraciones de los testigos en que aquel está en las mismas condiciones en cuanto a sus dimensiones, uso y tránsito desde hace aproximadamente 4 años atrás.-

A esto se suma que, aunque haya existido la reducción del camino vecinal, ello no afecta la tenencia del fundo de la parte actora en sí misma. La accionante sustenta su reclamo en la restricción al derecho de libre tránsito provocada por sus vecinos quienes habrían colocado un alambrado sobre el referido camino, obstruyendo el paso y acreciendo sus terrenos. Siendo así, el amparo a la simple tenencia no resulta la vía adecuada para resolver lo atinente a los límites o derechos de propiedad que pudieren corresponder sobre partes del camino vecinal en cuestión.-

En virtud de lo expuesto, las constancias de autos y de conformidad con la resolución dictada por la dra. Silvia Irene Jerez, Jueza de Paz subrogante del Juzgado de Paz de La Ramada, corresponde

rechazar el amparo a la simple tenencia interpuesto por la accionante, por no advertirse razón suficiente que justifique acoger lo peticionado. Todo ello, sin perjuicio de las acciones que en defensa de sus derechos, previstas en las leyes pertinentes, pueda ejercer la actora.-

En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto por el art. 71 inc. 7 de la Ley n° 6238 - Ley Orgánica de Tribunales,

RESUELVO:

I. APROBAR la resolución de fecha 30/12/2024 (fs. 21/22) dictada por la Jueza de Paz Dra. Silvia Irene Jerez, subrogante del Juzgado de Paz de La Ramada, en cuanto rechaza el amparo a la simple tenencia interpuesto por Natalia Valeria Caballeri en contra de Rafael González y otro; conforme lo considerado.-

II. DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

III. VUELVAN las presentes actuaciones -por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz de este Poder Judicial- al Juzgado de Paz de La Ramada, para su notificación y cumplimiento, con habilitación de días y horas.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

Actuación firmada en fecha 12/02/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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