Expediente: **85/23**
Carátula: **GARCIA JUAN JOSE C/ PISTAN JOSE NACASIO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **28/06/2023 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - PISTAN, JOSE NICASIO-DEMANDADO
20322028025 - GARCIA, JUAN JOSE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 85/23

H3040160969

JUICIO : GARCIA JUAN JOSE c/ PISTAN JOSE NACASIO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 85/23.

SENTENCIA NRO.:140

AÑO:2023.

Monteros, 27 de junio de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " GARCIA JUAN JOSE c/ PISTAN JOSE NACASIO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 85/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Tafi del Valle, de los que

RESULTA

Que el día 07/12/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Tafí del Valle, el Sr. GARCIA, JUAN JOSE, DNI.N°27.103.215, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de PISTAN,JOSE NICASIO, DNI. N°10.689.439, con domicilio en Pasaje Inti s/n°, Los Cuartos, Tafí del Valle, y del Sr. PISTAN, MARCOS BENANCIO.

Manifiesta que en diciembre de 2020 se trasladó desde la provincia de La Pampa donde residía, a Tafí del Valle, al inmueble que perteneció a sus abuelos: JOSÉ PEDRO PISTAN Y ANASTACIA CARMEN ROMANO.

Explica que su madre MARIA EVANGELISTA PISTAN falleció en 1996, y que era hija de los propietarios del inmueble objeto de esta acción.

Asegura que cuando murieron sus abuelos, la propiedad de Los Cuartos quedó como herencia de ocho hermanos: INES, NELLY, AMANDA, FERNANDO, CARLOS, MARIA EVANGELISTA, JOSÉ NICASIO Y MARCOS BENANCIO.

Informa que eI inmueble consta de varias edificaciones, con ingresos independientes.

Expresa que en diciembre de 2020, se trasladó a una pieza ubicada al norte del inmueble, que ahí instaló un comercio de venta de forrajería, debidamente habilitado por la Municipalidad de Tafí del Valle.

Argulle que su tio, JOSÉ NICASIO PISTAN, comenzó a hostigarlo, pidiéndole que abandonara el lugar, y ante su negativa, en septiembre de 2021, interpuso un denuncia sobre violencia en su contra.

Asevera que la denuncia es falsa, y que se realizó por cuanto el actor se niega a abandonar la parte del inmueble que ocupa y que le correspondería en su carácter de heredero.

Afirma que como consecuencia de la denuncia el Juzgado de Familia y Sucesiones del Centro Judicial Monteros, resolvió la exclusión del hogar en su contra, y restricción de acercamiento.

Continua explicando que el 03 de noviembre de 2021, se extendió la medida por 90 día más, teniendo por concluidas las actuaciones en ese fuero, encontrándose agotado el expediente 1056/21.

Sostiene que en abril de 2022, con el consentimiento de su tías AMANDA e INÉS, volvió a tomar posesión de la parte del inmueble que ya ocupaba.

Denuncia que el 02 de diciembre de 2022, salió a realizar trámites en el centro, y el Sr. PISTAN JOSE NICASIO ingresó sin permiso, retiró sus pertenencias, depositándolas en la vía pública.

Añade que cuando llegó el denunciado lo amenazó de muerte y se presentó su tío MARCOS con un látigo en la mano amenazándolo a el y a su abogado.

Concluye asegurando que el inmueble perteneció en vida a sus abuelos JOSÉ PEDRO PISTAN Y ANASTACIA CARMEN ROMANO, que con la muerte de éstos pasó a su madre (tambien fallecida) y tíos, que por lo tanto continua la posesión de los causantes. Y que estaría registrado en el Padrón Municipal a nombre de PEDRO PISTAN, bajo el número 1211.

A fs. 16 se presentan los Sres. Pistan José Nicasio y Marcos Benancio, peticionan se declare inaplicable al caso el art. 40 de la ley 4815.

A fojas 17 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 18 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 21 a 23.

A fojas 24 (18/04/2023) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Tafí del Valle, haciendo lugar a la acción intentada .

A fojas 28 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 radicado ante este Juzgado, por decreto de fecha 08/05/2023, dispuse se oficie al Juzgado de Familia y Sucesiones de este Centro Judicial a fin de remitir copias digitalizadas de la causa PISTAN JOSÉ NICASIO C/GARCIA JUAN JOSE S/PROTECCIÓN DE PERSONA EXPTE N°1056/21, la que es agregada al SAE el 15/06/2023.

El 21/06/2023 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. 21 a 23), la inspección ocular (fs.17), y el correspondiente croquis (fs.18); 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

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 por el citado art. 400 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos y por tanto, está reglado por los arts. 117/118/123. 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 02 de diciembre de 2022 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 07 de diciembre de 2022 (ver fs. 01).

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que la testigo **Maria Eugenia Delgado,** relata que escucho que los primeros días de diciembre de 2022 los tios del Sr. Garcia le sacaron las cosas(fs.23).

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, surge que:

- Sergio Daniel Cruz, explica que el último ocupante público y pacífico era la hermana de Pistan, que vivia en Buenos Aires, y que venia a descansar.

- Silvia Daniela Medina, manifiesta que conoce el inmueble objeto del amparo por ser vecina, **que el último ocupante público y pacifico es el Sr. Juan José García**, que lo vió desde el invierno pasado, más o menos desde Julio o Agosto de 2.022.

-Maria Eugenia Delgado, sobre el último ocupante público y pacifico del inmueble manifiesta **que sabe que es el Sr. Juan José García** que en el 2.021 vendía alfalfa.

De las constancias de autos y del expediente que se tramita ante el Juzgado de Familia y sucesiones caratulado Pistan José Nicasio c/ Garcia Juan José s/ Protección de Persona, Expte. 1056/21(el cual tengo a la vista en este acto) observo que por denuncia formulada por el Sr. Pistan Jose Nicasio, **el 08/09/2021 se determina la exclusión del Sr. Juan Jose Garcia** del inmueble objeto de la presente litis.

Resolución que el 03/11/2021 se mantiene por 90 días por lo que la exclusión venció aproximadamente en el mes de abril del 2022 (tal como lo relata el actor).

Ahora bien, de la suma de los dichos de los testigos y del expediente judicial citado, cuento con elementos que me permiten concluir que efectivamente la tenencia del sector del inmueble reclamado, era ejercida por el Sr. Juan José Garcia hasta que se ordenó su exclusión judicial.

Es más, del expediente de referencia, se desprende de los propios los dichos del Sr. Pistan que el actor vivió en el inmueble y tenia un negocio de venta de alfalfa.Tal como este ultimo lo expone en su relato y lo afirma uno de los testigos.

Por lo demás, debo aclarar que, la circunstancia que la Justicia haya ordenado una medida cautelar de exclusión, no hace perder los derechos que las partes ejercían sobre el lugar.

En cuanto al hecho turbatorio en si, el actor manifiesta que el 2 de Diciembre del 2022 en oportunidad en que se retiro del inmueble, su tio ingreso sin permiso a su pieza y retiro sus pertenencias depositándolas en la vía pública.

A su turno, en la denuncia radicada por el Sr. Pistan en el expediente de protección de persona, también se refiere a la fecha del 2/12/2022, aunque con una versión diferente de los acontecimientos.

El demandado relata que en esa fecha fue Juan José Garcia quien se presenta en el inmueble con un abogado, pretendiendo ingresar y que él se lo impide. Circunstancia que lo lleva a que el 20/12/2023 solicite nuevamente una medida de protección de persona.

Sobre el tema (turbación) un solo testigo depone afirmando que escuchó que el año pasado los tios, le sacaron las cosas .

Por lo demás, son también claves las manifestaciones del Sr. Pistan a fs. 17 cuando declara ante el Juez de Paz ... que el Sr. Garcia acá no tiene absolutamente nada.... que las piezas son de su hermana Ana Felisa Pistán.....Que la cocina se la dejó su madre para él. Que todo es de los hermanos que están con vida.....

De todo lo cual se evidencia , tal cual como lo señala también la Jueza de Familia Y Sucesiones en la protección de personas, que entre las partes se transunta un problema sucesorio, que deberán solucionar por la via y forma que corresponde.

Por lo que, priviligiando la presunción de legitimidad de lo decidido por el Juez de Paz, su resolucion sera aprobada.

Del expediente radicando en familia se desprende que por nueva denuncia efectuada el 20/12/2022, en audiencia del 14/03/2023 se resuelve ordenar nuevamente la protección de persona de forma reciproca, prohibiéndose el ingreso y/ o acercamiento físico entre los Sres. García y Pistan, ...**HASTA NUEVA ORDEN EN CONTRARIO, EN CONSONANCIA CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS MEDIANTE LEY 24417** .

Por lo que, en coincidencia con lo resuelto por el Sr. Juez de Paz, entiendo que para dar cumplimiento a la resolución aprobatoria del presente amparo no deberá estar vigente la prohibición de acercamiento dispuesta en los autos caratulados Pistan José Nicasio c/ Garcia Juan José s/ Protección de Persona. Expte. 1056/21.

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, y dilata su cumplimiento hasta el momento en que deje de estar vigente la protección de persona y prohibición de acercamiento.

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 lo que,

RESUELVO

I. **APROBAR** la resolución del Sr. Juez de Paz de Tafi del Valle, conforme lo considerado, en cuanto:

1) HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia interpuesto en fecha 07 de diciembre de 2022, por el Sr. Juan Jose Garcia, D.N.I.N°27.103.215, en contra de José Nicasio D.N.I.N°10.689.439 y otro, sobre una porción de un inmueble (una habitación de 4 mts. por 6 mts. aproximadamente que consta de un dormitorio, un baño sin terminar y un monturero con puertas de color verde ubicada dentro del sector norte) ubicado en Pje. Inti s/n B° Los Cuartos de esta jurisdicción de Tafi del Valle, Pcia de Tucumán, y cuyas demás características constan en autos, por los motivos anteriormente considerados. Pistan

2)-ORDENAR a los demandados y a todo otro ocupante cese con los actos turbatorios del inmueble (una habitación de 4 mts. por 6 mts y aproximadamente que consta de un dormitorio, un baño sin terminar un monturero con puertas de color verde ubicada dentro del sector norte) ubicado en Pje. Inti s/n B° Los Cuartos de esta jurisdicción de Tafi del Valle Pcia de Tucumán, y cuyas demás características constan en autos, por los motivos anteriormente considerado.

3)- **PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTA RESOLUCIÓN, NO DEBERA ESTAR VIGENTE LA ORDEN DE PROHIBICIÓN DE ACERCAMIENTO DISPUESTA CONTRA EL ACTOR SR. JUAN JOSE GARCIA.**

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 Tafí del Valle para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 27/06/2023

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.