

Expediente: 211/24

Carátula: MONTEROS RUTH ELIZABETH C/ ALARCON FRANCO TRISTAN EMANUEL 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: 23/09/2024 - 04:49

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

90000000000 - ALARCON, FRANCO TRISTAN EMANUEL-DEMANDADO

90000000000 - MONTEROS, RUTH ELIZABETH-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 211/24



H20461482406

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

JUICIO: MONTEROS RUTH ELIZABETH c/ ALARCON FRANCO TRISTAN EMANUEL s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 211/24.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados: “MONTEROS RUTH ELIZABETH c/ ALARCON FRANCO TRISTAN EMANUEL s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 211/24”, y

CONSIDERANDO:

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por la Sra. Juez de Paz Suplente de Villa C. Hileret 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 Paz de Villa C. Hileret, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 22.05.2024, denunciándose en la misma, como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 16.05.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 06.06.2024 el 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 06.06.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, es atendido por la Sra. Diaz Palmira del Rosario, quien manifiesta ser poseedora y residir en el inmueble como continuadora de la posesión que ejercía su padre sobre el inmueble y como cesionaria de las acciones y derechos hereditarios y posesorios que le cedieron sus hermanos y que reside en el inmueble desde el 19 de Marzo del corriente año. Aclara que los demandados Alarcon Tristan Franco Emanuel y Ana Candela Toledo, son hijos y nuera respectivamente, y la visitan con frecuencia, ya que esta vive sola, pero ellos viven en el Barrio Porvenir, calle Clodomiro Hileret Santa Ana y no en este domicilio. Al ingresar al inmueble constata que el terreno mide 12 mtros de frente por 32 metros de fondo, se encuentra delimitado hacia el fondo por una tapia de mampostería en ambos laterales con medianera, en el frente se observan rejas, con portón de ingreso vehicular y puerta peatonal en perfecto estado. En cuanto a las construcciones existentes afirma que se observa un perímetro construido de 10 metros por 12 metros aprox. Que se distribuye en cocina, comedor, dos habitaciones, baño, galería de chapa en frente y fondo, todo esto a simple vista datan de construcciones y reparaciones de reciente realización, en el fondo del terreno se encuentra una persona que se identifica como Brito Carlos Alberto.

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Barros Natalia, DNI:N° 28.171.791, Alejandro Ancalay DNI: N° 29.941.335, Amaya Fátima, DNI: N° 14.864.465, Herrera Néstor, DNI: N°

20.161.345, Villafañe María, DNI: N° 22.462.755, Sánchez Favio, DNI: N° 25.025.132, quienes en forma coincidente declaran que la casa era habitada por Ramón Díaz y su mujer, y que luego de enviudar el Sr. Díaz queda a cargo de su hijo Juan Díaz, y que su hijo cuidaba la casa cuando fallece. O sea que uno de los nietos, hijo de Juan, cuidaba la casa. Y que el demandado también es nieto del fallecido Díaz.

Reparándose que todos los testigos, en forma coincidente, declaran que ven viviendo en el inmueble a otro de los nietos del Sr. Díaz, el Sr. Alarcon, demandado, mucho antes del plazo legal para la articulación de esta acción de Amparo, cual es de 10 días hábiles, a partir del supuesto acto turbatorio, conforme art. 43 Ley 7365, de aplicación supletoria: desde hace más de un mes (Barros, Amaya), un mes y medio (Sánchez), dos meses (Herrera y Villafañe María), tres meses (Alejandro Ancalay).-

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta en forma clara que la presentación del amparo luce extemporánea, toda vez que, estando a lo que dicen los testigos, los actos turbatorios se configuraron entre los meses de Marzo y Abril, habiéndose interpuesto la acción de Amparo en fecha 22.05.2024. Por lo que, sin perjuicio de las razones esgrimidas por la Sra. Juez de Paz actuante, se confirma la Resolución dictada por la Sra. Juez de Paz con fecha 29.07.2024.-

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. Advirtiéndose en el caso se trata de un conflicto entre parientes, debiendo las partes ir por la vía y forma procesal que corresponda.

"...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 29.07.2024, 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 29.07.2024 dictada por la Sra. Jueza de Paz suplente, del Juzgado de Paz de Villa C. Hileret, en cuanto resuelve I.- **NO HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia, solicitado por **MONTEROS RUTH** en contra de **ALARCON FRANCO TRISTAN EMANUEL**, sobre un inmueble ubicado en Pje. Sarmiento S/N, de la localidad de Santa Ana dpto. Rio Chico, prov. De Tucumán, de 12 metros de frente aproximadamente, por 32 metros de fondo, dentro de los siguientes linderos: al norte con Pje. Sarmiento, al sur, con Lote n° 7 al este, con Lote n° 5 y al oeste con Lote n° 7.

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.- Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de Villa Hileret por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 20/09/2024

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>.