

Expediente: **3055/24**
Carátula: **TERRAZA FIGUEROA OSCAR Y OTRA C/ EQUITY TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **06/09/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27245036464 - TERRAZA FIGUEROA, OSCAR-ACTOR
27245036464 - TERRAZA FIGUEROA, MARILINA-ACTOR
90000000000 - EQUITY TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A., -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 3055/24



H104138061043

JUICIO: TERRAZA FIGUEROA OSCAR Y OTRA c/ EQUITY TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 3055/24 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 5 de septiembre de 2024

Sentencia Nro. 284

Y VISTO :

Para resolver el recurso de apelación promovida por la parte actora en contra de la providencia del 07/08/2024 que rechaza in limine la presente acción de amparo a la simple tenencia promovida por su parte, y;

CONSIDERANDO :

Los actores deducen recurso de revocatoria con apelación en subsidio mediante presentación del 14/08/2024 que rechaza in limine la acción de amparo a la simple tenencia promovida por su parte.

Fundan su recurso en que son titulares dominiales del inmueble objeto del litigio y que su posesión pacífica e ininterrumpida de su parte se ha visto turbada por una resolución judicial dictada en un proceso en el cual no han sido parte ni han podido ejercer su derecho de defensa.

Rechazado el recurso de revocatoria y concedido el de apelación deducido en subsidio por providencia del 15/08/2024 corresponde a éste Tribunal expedirse sobre el mismo.

De confrontar los argumentos de la resolución recurrida con los agravios de los actores, constancias de autos, jurisprudencia y normativa legal aplicable, anticipamos que el recurso no tendrá acogida, por los argumentos que a continuación se desarrollan.

Previo a todo, corresponde recordar que 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 quién corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien tenía la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie, por más derechos que crea que tiene, lo haga de mano propia expulsando y generando violencia en lugar de acudir a la justicia.

Del análisis de la demanda surge que los actores denuncian como hecho turbatorio el cumplimiento de una orden de lanzamiento dictada en el juicio caratulado "EQUITY TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. C/ TERRAZA OSCAR", Expte N° 16790/2005, radicado en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 6.

Con relación a ello, a través de la doctrina y jurisprudencia ha quedado definido el criterio desestimatorio de los interdictos, en nuestro caso- amparo a la simple tenencia- , contra las resoluciones judiciales que privan a una persona de la tenencia o posesión de un inmueble, excepto cuando las medidas se han logrado mediante trámites irregulares ("Códigos procesales de la provincia de Buenos Aires y de la Nación"- Augusto M. Morello, Gualberto Lucas Sosa, Roberto Omar Berizonce, Alberto J. Tessone- T.VII- pag.605).

En esa misma línea se ha dicho que, no procede el interdicto de recobrar, por actos efectuados como efecto de resoluciones judiciales emitidas en ejercicio de facultades jurisdiccionales y pasadas en autoridad de cosa juzgada. Por esta vía no puede reverse el error o acierto de la decisión judicial. Los medios son los recursos procesales. Procede contra las decisiones judiciales pronunciadas sin oportunidad de defensa y prueba, o sin un proceso normal, cuando el acto judicial es utilizado para consumar una maniobra clandestina (Claudio J. Colombo- Claudio M.Kiper: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y anotado" - 3° edición. T IV. pag.43).

Si los actores esgrimen afectación de su derecho de defensa corresponderá esclarecer y resolver en esas mismas actuaciones por ante el Tribunal donde recayó y se ejecutó la sentencia cuyos efectos los reclamantes procuran enervar.

Las ordenes emanadas de autoridades judiciales no importan actos de turbación, cuando son consecuencia de un procedimiento regular (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación : Carlos J. Colombo- Claudio M. Kiper- TVI. pag.43).

La admisión de este trámite solo procede en casos de graves irregularidades, según parte de la doctrina y jurisprudencia, tal como se señaló; pero para otros autores como Palacio, por ejemplo, "el

interdicto es inadmisibile contra resoluciones judiciales, pues los vicios procesales que eventualmente pueden afectar la posesión o la tenencia deben alegarse mediante incidente de nulidad en el proceso en el que ocurrieron (v.gr. CPCN,170 y normas concordantes) aun cuando el afectado no haya sido parte en aquél” (Palacio-Alvarado Velloso- "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación” T X°, pág. 304).

JUICIO: TERRAZA FIGUEROA OSCAR Y OTRA c/ EQUITY TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 3055/24 - SALA III -

En igual sentido, “Hay que ser muy cauto respecto de la procedencia de los interdictos contra mandatos judiciales, ya que la vía correcta es la petición en el mismo proceso del que emanó el orden cuyo cumplimiento se intenta evitar, planteando las incidencias que correspondan o interponiendo los recursos pertinentes” (Fenochietto-Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T°3, pág.209).

La orden de lanzamiento dictada en un proceso regular por el juez competente no es un acto de turbación de la tenencia.

En principio y tal como ocurre con la actividad judicial desarrollada de manera regular, las decisiones de las autoridades públicas se presumen legítimas, por lo que no pueden ser cuestionadas por medio de acciones posesorias ni interdictos (amparo a la simple tenencia según nuestra legislación local). De modo que el amparo a la simple tenencia no procede contra resoluciones judiciales o administrativas.

En consecuencia, corresponde confirmar la providencia recurrida con costas a cargo de los actores vencidos (art. 62 CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación promovido por la parte actora en contra de la providencia del 14 de agosto de 2024, la que se confirma.

II) COSTAS como se consideran.

III) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.

HAGASE SABER

LUIS JOSE COSSIO RODOLFO M. MOVSOVICH

Actuación firmada en fecha 05/09/2024

Certificado digital:
CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:
CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

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