Expediente: **84/23**
Carátula: **HERRERA HERNANDO FEDERICO C/ HERRERA HUGO ORLANDO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **15/05/2023 - 10:42**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - HERRERA, HERNANDO FEDERICO-ACTOR
90000000000 - HERRERA, HUGO ORLANDO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 84/23

H3040158773

JUICIO : HERRERA HERNANDO FEDERICO c/ HERRERA HUGO ORLANDO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 84/23 .

SENTENCIA NRO.:93

AÑO:2023

Monteros , 12 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " HERRERA HERNANDO FEDERICO c/ HERRERA HUGO ORLANDO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 84/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de TAFÍ DEL VALLE, de los que

RESULTA

Que el día 29/12/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de TAFÍ DEL VALLE, el Sr. HERRERA, HERNANDO FEDERICO, DNI N°27.677.624, con domicilio en Los Cuartos, Tafí del Valle y promueve amparo a la simple tenencia en contra de HERRERA, HUGO ORLANDO, DNI N°20.162.853, con domicilio en B° Las Malvinas, Tafí del Valle.

Manifiesta que interpone Amparo a la Simple Tenencia para mantener la posesión y tenencia de un inmueble el cual tiene una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son: al Norte: con calle Rosendo Contreras; al Sur: Dario González; al Este: Celia Guanco; al Oeste: casa de veraneo, el mismo se encuentra ubicado en el Barrio Malvinas de Tafí del Valle.

Expresa que el predio en cuestión es de su padre Germán Fermin Herrera, quién actualmente se encuentra en la Provincia de Buenos Aires y antes de irse le concedió a la Sra. Celia Guanco (madre del demandado) una porción de 40 metros por 40 metros, no así el cerco que

es objeto de esta acción de amparo.

Sostiene que el inmueble en cuestión siempre estuvo en posesión del actor y de sus primos quiénes hacían el mantenimiento de la pirca lindante y desmalezamiento del terreno.

Denuncia que el día 26/12/2022 el Sr Herrera Hugo puso mojones para delimitar una calle interna y hacer una división en lotes.

A fojas 16/17 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. 24/27.

A fojas 28/29 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de TAFÍ DEL VALLE, No haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 32 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 09/05/2023 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, RubinzalCulzoni, 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. ChahlaYamil 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. 24/27), la inspección ocular (fs.16/17), 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

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.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:

-La testigo BRENDA YAMIL GOMEZ depone que:"... al inmueble lo ocupa Hugo Herrera y su madre doña Celia Guanco y no sabe si el mismo fue turbado."

-El testigo ORLANDO CRUZ: manifiesta:"...que conoce el inmueble porque es vecina y que siempre lo tuvo la Sra Celia Guanco y su hijo Hugo Herrera a quién le dicen "Amaral", nunca vio ada en el inmueble.

-El testigo REMIGIO DELGADO: sostiene que:"... vive en la zona por lo que conoce el inmueble y desde hace muchos años esta Celia Guanco con su hijo Hugo Herrera. Sabe que hay gente que reclama parte del terreno como herencia, pero Celia y su hijo Hugo no le quieren entregar a reconocer. Que son parientes."

- La testigo TRÁNSITO DEL CARMEN HERRERA, expone que:"... es vecino del lugar y el ultimo ocupante es Celia Antonia Guanco que es madre de Hugo Herrera quien le dicen "Amaral". Manifiesta saber que problemas y que Celia y su hijo no quieren entregar las partes a los herederos; y que hace mas de 15 años que lo reclaman y ellos no lo entregan."

De la Inspección Ocular se desprende que:

- Se encuentran presentes el actor y demandado junto a su letrado patrocinante Dr Ralph Landers M.P. 4432.

- Al predio se accede por un portón desde la vivienda de la Sra Celia Guanco y su hijo Hugo Orlando Herrera, el cual se encuentra al Este del predio objeto de éste amparo.

- En el predio se observan plantas de cayote, plantas frutales, acopio de piedras. No se observan cultivos ni construcciones.

- Toma la palabra el actor y manifiesta que le tendrían que haber entregado los terrenos que le pertenecían a su padre y primos hace bastante tiempo.

- El letrado patrocinante del demandado expresa que a la propiedad objeto de éste amparo la ocupa desde hace mas de 50 años en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida el Sr Hugo Herrera y su madre Celia Guanco. Explica que dicha propiedad perteneció al padre de Hugo Herrera, llamado Tiburcio Herrera que al fallecer le deja su propiedad y posesión.

Mas allá de estos dichos, es clave a los fines de aprobar la resolución del juez de paz las afirmaciones realizadas por el actor al momento de realizar la Inspección ocular manifestó que el demandado tenía que haber entregado los terrenos hace bastante tiempo y de los testigos Sres. FAUSTO REMIGIO DELGADO Y TRÁNSITO DEL CARMEN HERRERA quiénes fueron coincidentes en sus dichos en que saben que hay herederos que reclaman parte

del terreno como herencia pero que el demandado y su madre Celia Guanco no quieren entregar, por lo que no puedo dejar de tener en cuenta que toda esta cuestión encubre un conflicto familiar entre el Sr Herrero Hernando Federico y el Sr Herrera Hugo Orlando y su madre Celia Guanco.

Sin perjuicio de ello, la cuestión relacionada con la tenencia y/o posesión del inmueble deberá tramitarse a través de las acciones correspondientes.

Del exámen de la causa, observo que el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que el actor estuviere legitimado para el inicio de la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y/o tenencia del inmueble objeto de litis hasta el momento del hecho turbatorio, ya que los testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por el Sr Herrera Hugo Orlando . Tampoco se acreditó la existencia del hecho turbatorio.

5.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 no hacer lugar a la presente acción de amparo.

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 todo lo cual,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de TAFÍ DEL VALLE, conforme lo considerado, en cuanto a **NO HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** en contra de HUGO ORLANDO HERRERA sobre un inmueble de forma irregular cuyos linderos son al norte calle Rosendo Contreras, cercado con pircas de piedra; al Sur terreno contiguo y cercado con pircas de piedra; al este vivienda de la Sra. Celia Guanco y su hijo Hugo Orlando Herrera, cercado con lambrados y pircas de piedra: al oeste casa de veraneantes cercado con pircas de piedra. El predio se encuentra ubicado en calle Rosendo Contreras s/n B° Malvinas de la ciudad de Tafí del Valle, Dpto Tafí del Valle, Provincia de Tucumán.

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 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 12/05/2023

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.