Expediente: **92/23**
Carátula: **QUIROGA JESSICA DE LOS MILAGROS C/ ROLDAN ANDREA DEL VALLE S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **05/07/2023 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ROLDAN, ANDREA DEL VALLE-DEMANDADO
307162716481511 - QUIROGA, JESSICA DE LOS MILAGROS-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 92/23

H3040161226

JUICIO : QUIROGA JESSICA DE LOS MILAGROS c/ ROLDAN ANDREA DEL VALLE s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 92/23 .

SENTENCIA NRO.:147

AÑO:2023

Monteros, 4 de julio de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "QUIROGA JESSICA DE LOS MILAGROS c/ ROLDAN ANDREA DEL VALLE s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte.: 92/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, de los que

RESULTA

Que el día 28/02/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, la Sra. QUIROGA, JESSICA DE LOS MILAGROS, DNI N°41.694.267, con domicilio en Guemes, Dpto Simoca, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ROLDAN, ANDREA DEL VALLE, DNI. N°32.910.059, con domicilio en Guemes, Dpto Simoca.

Manifiesta que posee un inmueble de 10 metros de frente por 30 metros de fondo en el lado Este, en el lado Oeste 15 metros de fondo formando una L en 5 metros hacia el este y desde ese punto al sur una distancia de 15 metros, o sea lo comprendido dentro de los siguiente linderos a saber Norte: Camino Vecinal Alicia Zotelo al Sur, Cabral Romina y Roldán Andrea del Valle al EsteFamilia Gil Oeste Ruta 157. En el está construida su casa que consta de 4 habitaciones, baño instalado, comedor y cocina.

Denuncia que en fecha 19/02/2023 a hs. 12:00 aproximadamente, en circunstancia que estaba en su propiedad, observo que la Sra. Roldan Andrea del Valle junto a personas desconocidas, tomaron y alambraron con palos de mora y tela romboidal la parte de su terreno donde se forma la "ele".

Informa que es poseedora del inmueble en cuestión desde hace más de 30 años ejerciendo plenos derechos como dueña, de manera pacífica, pública e ininterrumpidamente. Situación que es de Público y Notorio en la localidad.

Ofrece prueba que hace a su derecho.

A fojas 12 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 13 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 15.

A fojas 36 (10/04/2023) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a dejar la fracción del caso, libre de ocantes y cosas del lado de la amparista señora Jessica de los Milagros Quiroga.

A fojas 41 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 ante este juzgado a despacho para resolver, por decreto del 23/05/2023 y previo a todo trámite se dispone oficiar al Juzgado de Paz actuante a fin de que dé estricto cumplimiento de las disposiciones del art 40 de la ley 4815 en lo que respecta a la inspección ocular (zonas denunciadas como turbadas por las partes) y la corrección de datos consignados erróneos.

El 06/06/2023 el Juez de Paz de Simoca procede a realizar el informe correspondiente.

El 28/06/2023 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 19/09/201

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. 15), la inspección ocular (fs.12), y el correspondiente croquis (fs.13); 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.

3.1 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 19 de febrero de 2023 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 28 de febrero de 2023 (ver fs. 01).

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que los testigos Luis Alberto Trejo y Maria Cristina Morales aseguran que no recuerdan con exactitud pero que fue a mediados de febrero mientras que Romina Soledad Cabral asegura que el hecho sucedió el 19/02/2023.

Por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, acertado el razonamiento de juez de Paz en cuanto a considerar 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, tengo en cuenta que a fs. 12 el magistrado se constituye primero en el domicilio de la actora, donde manifiesta que no evidencia la alteración denunciada en su propiedad, ya que el corrimiento de un alambrado no es siempre facilmente detectable.

Posteriormente a fs. 14 se constituye en el domicilio de la demandada Sra. Andrea del Valle Roldán,situación que según sus dichos le permitió tomar real conocimiento del caso y de los hechos acontecidos.Y así puede corrobar lo dichos denunciados por la actora, en cuanto a la disposición de los inmuebles .

Además deja constancia que en dicha oportunidad y tras conversar con la señora Roldan esta se compromete a volver las cosas al estado original entre ambas ocupaciones. Motivo por el cual el a quo no continuo con las medidas dispuestas por el art. 40 ley 4815.

Sin embargo luego del fin de semana y sin que la demandada diera cumplimiento con su promesa, se dio continuidad a las actuaciones de rito, recabando el pertinente informe vecinal.

Del informe vecinal surge que:

-Luis Alberto Trejo y María Cristina Morales (vecinos) aseguran que Jessica disponía de la parte trasera del inmueble de Andrea, salvo un último pedacito que era parte de un callejón que llegaba hasta el final colindante con el cañaveral .

Que manifiestan que saben bien lo que afirman ya que

ellos le presentaron a Andrea (demandada) a la Sra. Rosa Carrizo, que es quien le vende el terreno en esas condiciones. Y esta última, vía telefónica, les contó indignada que Andrea había tomado para si parte del fondo.

-Por último la Sra. Romina Soledad Cabral expone que el alambrado con tela romboidal que hoy divide las propiedades de Jessica y Andrea antes partía desde el poste paralelo a la vivienda pasando por el horno que estaba para el lado de la Sra. Andrea Roldan, hasta la mora que pasaba hasta el alambrado del fondo que colinda con las cañas.

Más allá de las expresiones vertidas por los vecinos, y a los fines de aprobar la resolución del Juez de Paz, tengo en cuenta lo verificado por el Sr. Juez de Paz actuante, en cuanto a las afirmaciones realizadas por la demandada en la inspección ocular 22/3/2023 (fs 14), referidas a que la Sra Roldán corroboró lo manifestado por la Sra Quiroga, sobre la disposición de superficie de los inmuebles. Tras conversación con su vecina Jessica sobre el caso en trámite y otros inconvenientes, la demandada concluyó con la promesa de que volvería al estado original la superficie de ambas ocupaciones.

Es claro hasta aquí que, de la información colectada por el magistrado interviniente, la actora se encontraba legitimada para iniciar la presente acción, y su posesión fue turbada, todo lo cual me convence de aprobar la resolución del Juez de Paz en cuanto a Hacer Lugar a la acción de amparo a la simple tenencia interpuesta.

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.

Sin perjuicio de lo expresado, 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 SIMOCA, conforme lo considerado, en cuanto:

1) HACER LUGAR al Amparo a la simple tenencia solicitado por Jessica de los Milagros Quiroga, DNI. N°41.694.267 en contra de Andrea del Valle Roldan, D.N.I. N°32.910.059 sobre una porción posterior (fondo de la vivienda) del lado Sudoeste de su vivienda ubicada en Güemes, Departamento Simoca, la que colinda: camino vecinal al Norte, la residencia de Alberto Trejo y María Cristina Morales al Este y Andrea del Valle Roldan al Oeste.

II. ORDENAR al demandado y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios del inmueble ubicado.Vencido el plazo si la demandada no cumpliere con la intimación efectuada, el funcionario interviniente sin necesidad de nueva orden de la proveyente, procederá a su lanzamiento poniendo en posesión al actor del inmueble citado, libre de todo ocupante y cosas. Facúltase al sr. Juez de Paz de Simoca al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario incluido la rotura y cambio de cerradura.

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 Simoca para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 04/07/2023

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.