

Expediente: **292/23**

Carátula: **GALVAN REY GUSTAVO DANIEL C/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA SANTIAGO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. I**

Tipo Actuación: **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**

Fecha Depósito: **20/11/2023 - 04:44**

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

27255584529 - GALVAN REY, GUSTAVO DANIEL-ACTOR

90000000000 - ZAHARA LUIS ALBERTO, -DEMANDADO

23385088574 - ZAHARA, SANTIAGO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I

ACTUACIONES N°: 292/23



H20441446626

Juzg. Civil en Doc. y Loc. 1ª Nom. CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

SENTENCIA N° 193AÑO

2023

JUICIO: GALVAN REY GUSTAVO DANIEL c/ ZAHARA LUIS ALBERTO Y ZAHARA SANTIAGO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE 292/23.-

CONCEPCIÓN, 17 de noviembre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la letrada Eliana Paola Almiron en el carácter de apoderada de la parte actora, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs.99 la letrada Eliana Paola Almiron, en su carácter de apoderada del actor, plantea recurso de apelacion en contra de la sentencia de fecha 04.08.2023 obrante a fs. 94, por la cual el Sr. Juez de Paz Letrado de La Cocha se declara incompetente para entender en el proceso, solicitando se revoque la misma y se resuelva declarar la competencia del Juez de Paz con jurisdicción en La Cocha.

Funda el recurso diciendo que la resolutive recurrida adolece de una fundamentación razonada, completa y adecuada, en cuento analiza una acción ajena a la cuestion planteada en autos, incurre en contradicciones cuando analiza los presupuestos fácticos y normativos no aplicables en autos y omite evaluar y valorar prueba relevante y decisiva.

En primer lugar se agravia el recurrente, en que la sentencia recurrida omitió valorar la naturaleza de la acción, prueba relevante y decisiva para determinar su competencia. Manifiesta que surge de la demanda incoada, y de los actuados obrantes en el expediente, que plantea una medida policial de amparo a la simple tenencia a fin de que se constate la existencia de actos turbatorios que afectaron la pacífica y legítima tenencia de dicho fundo por su parte y de su arrendatario y en consecuencia, se ordene el inmediato cese de dichos actos turbatorios que terceros (los sres. Sahara y su hijo) realizan en dicho fundo sin derecho alguno desde el pasado 17 de abril del 2023.

Dice que, atendiendo a la naturaleza de la medida de amparo, la acción se enrola en la competencia asignada a la Justicia de Paz letrada por la Ley Orgánica del Poder Judicial, ley 6238 y la Ley 7365 de procedimiento de la Justicia de Paz letrada. Asimismo refiere que como actor, tiene la disponibilidad del derecho material y que habiendo distintas vías, medida policial de amparo a la simple tenencia, acciones reales y/o posesorias, puede optar por cualquiera de ellas. Concluye que siendo la medida policial de amparo a la simple tenencia la vía legal planteada, el Juez de paz con jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble, tiene competencia para entender en el caso.

En segundo lugar se agravia el actor, de que la sentencia recurrida, por la cual el Juez de Paz se declara incompetente, se dicta después de haberse agotado todas las etapas del proceso incoado. Que del art. 101 del CPCCT,, suege que la oportunidad procesal para declarar la incompetencia era antes de celebrarse la audiencia prescripta para el proceso de Amparo a la simple tenencia.

Y en tercer lugar agravia al actor la sentencia recurrida, en cuanto la misma analiza una acción de deslinde, la cual no fue planteada en autos. Insiste que de los términos de la demanda y de las actuaciones obrantes en el expediente no surge que se haya incoado una acción de deslinde.

Concedido el recurso, se remite el expediente a este Juzgado, fijándose fecha de audiencia conforme art. 39 ley 7365, la que se celebra en fecha 20.10.2023. En la misma, la letrada apoderada del actor ratifica la expresión de agravios presentada en fecha 30.08.2023 por ante el Juzgado de Paz de La Cocha.

Corrido el traslado de la expresión de agravios en la audiencia, contesta la letrada apoderada de los demandados solicitando el rechazo del recurso, con expresa imposición de costas. Funda el rechazo en que la acción de amparo constituye una medida de naturaleza policial, y que su procedencia supone el cumplimiento de tres requisitos, el primero su interposición tempestiva, acreditar la tenencia de un inmueble, y la existencia cierta y efectiva de la turbación.

Manifiesta que de las constancias de autos surge que tanto la actora como los demandados reconocen que el problema se da entre fundos colindantes. Asimismo refiere que el actor no acreditó la tenencia del inmueble. Adjunta ilustraciones a color y explica la extensión de los inmuebles e indica la zona de conflicto. Aclarando que se trata de una superficie cubierta de monte. Y reitera que el actor no logró acreditar si tiene la posesión o tenencia actual del inmueble.

Alega que de la inspección ocular surge que se trata de una superficie que no está alambrada, que se trata de inmuebles vecinos donde la vegetación es de monte nativo, sin separación de predios. Al no probar el actor el extremo fundamental, que es su tenencia, sostiene que tampoco pudo probar la turbación. Refiere que la turbación alegada por el actor se trata de tareas de deslinde que fueron realizadas por sus clientes, pero sobre picadas preexistentes. Explica lo que el término picadas significa (eliminar parte de la vegetación del campo, tarea que se hace en forma manual, por varios meses para que sea consolidada).

Refiriéndose específicamente a los agravios del actor, dice que si bien le asiste derecho de ejercer la vía idónea para salvaguardar sus derechos, es cierto que existen diversos medios procesales,

pero al no estar probada la tenencia ni mucho menos los actos turbatorios, afirma que no puede ejercer la vía del amparo para tutelar este derecho.

Dice que si bien el art. 101 del CPCCT establece que el momento para declarar la incompetencia es previo a la primera audiencia, en la presente acción es procedente que el Juez de Paz dicte la incompetencia en razón de la materia después, ya que es recién después de esta audiencia que el Juez de Paz tiene una forma viable de conocer el fondo de la cuestión. Concluye que en efecto, se trata de una confusión de límites, para cuyo caso se prevee la acción de deslinde en los art. 510 y sgtes.

Y concluye diciendo, que no constatándose tenencia, ni turbación y reconociendo las partes que se trata de dos inmuebles colindantes que no están delimitados, el Juez no tiene forma de resolver esta cuestión, por lo que correctamente se declaró incompetente porque excede el marco de su competencia.

En fecha 23.10.2023 se remiten los autos al Sr. Agente Fiscal a fin de que se expida por la cuestión de competencia, emitiendo dictamen en fecha 13.11.2023.

Analizando el recurso interpuesto, cabe aclarar que conforme lo previsto por el art. 102 del NCPCCT *"la competencia se determinará por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde, y no por las defensas opuestas por el demandado"*

La norma transcripta señala claramente que los hechos expuestos en la demanda por la parte actora como fundamento de la pretensión son los que marcan la competencia material de la pretensión deducida, y de la lectura del escrito de demanda obrante en fs.1 y 2 surge que se entabla una acción de amparo a la simple tenencia de un inmueble, que allí se describe, fundada en la realización de supuestos actos de turbación en la tenencia, que habrían consistido, en que el día 17.10.2023 el arrendatario del inmueble se apersonó en el mismo con la novedad de que personas desconocidas con herramientas de trabajo, tales como palas, azadas, rastrillos, escardillo, machetes y picos se encontraban en su interior, y constató que éstos habían empezado desde la parte norte donde está ubicada la propiedad de Luis Zahara, avanzando hasta el inmueble de propiedad del actor en unos 42 metros aproximadamente con labores de deslinde con marcas de naciente y poniente.

Expresamente, en la demanda, el actor nomina la acción como amparo a la simple tenencia, encuadra la demanda en dicha normativa, y pide que oportunamente el Sr.Juez de Paz dicte resolución ordenando el inmediato cese de actos turbatorios por parte de quienes lo ejercen y solicita la restitución libre y plena de la tenencia del inmueble.

La cuestión encuadra en el supuesto de competencia material, atribuida a los Jueces de Paz, en el art. 80 y 81 inc. 15, de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, atento a los hechos constitutivos de la pretensión y la ubicación del inmueble (Huasa Pampa Sud, La Cocha), en consecuencia, resulta competente el Juzgado de Paz letrado de La Cocha para entender en el presente proceso.

Las circunstancias apuntadas por el Sr. Juez de Paz, de que "analizadas las pruebas documentales adjuntadas por el actor (fs 3 a 149 y de la documentación de la demandada (fs. 28 a 40) emerge con claridad que ambas propiedades, la del actor y la del demandado son colindantes. Siendo que tanto el actor como el demandado coinciden en señalar que el eje del conflicto sucintado entre ambas partes se relaciona con la confusión de límites o en rigor los "actos de deslinde" que describe el actor señalando que serían a su criterio ilegítimos y la confusión de límites que reconoce el demandado en su contesto, es factible concluir que nos encontramos en presencia de una disputa por incertidumbre en la delimitación exacta de los límites de ambos fundos" " "Para alcanzar el

objetivo que es demarcar los inmuebles el ordenamiento jurídico prevee la vía de la acción de Deslinde” () no modifican la asignación de competencia referida, ya que el objeto de este proceso no excede el pedido de restituir en la tenencia a quien fue despojado o turbado, pues, de los términos de la demanda, no se infiere que se pretenda el ejercicio de la acción de deslinde, ni se solicitó la demarcación de los límites de los inmuebles, sinó que el actor solicita la restitución de su tenencia turbada, siendo ello sobre lo que debe expedirse el Sr. Juez de Paz.

La jurisprudencia tiene dicho que “La competencia en razón de la materia debe determinarse según la naturaleza de la acción deducida conforme a los hechos expuestos en la demanda” (CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES. AMILAGA JOSEFA ANTONIA. Vs. LOPEZ DE COMAJUAN RAMONA AZUCENA S/Amparo POSESORIO. Nro. Sent: 143 Fecha Sentencia 20/06/1996).

Criterio sostenido por nuestra CSJT. “Este tribunal ha sostenido reiteradamente que es principio en la materia que la competencia de los órganos judiciales, debe determinarse de acuerdo con la naturaleza de la pretensión y sus elementos, conforme se lo expone en el escrito de la demanda (CSJT, fallo N.º 288, 24/04/01, Fallo N.º 106, 07,03,07) y sin perjuicio de ser resuelta la causa en su oportunidad, conforme las defensas opuestas por el demandado (CSJT, Salazar, R.L. vs Briz, V.M. s/ Daños y perjuicios, fallo n.º 435, 28,06,2011).

Por lo expuesto, y coincidiendo con lo dictaminado por el Sr. Agente Fiscal en fecha 13.11.2023, se hace lugar a la apelación deducida por el actor. En consecuencia, se revoca la sentencia de fecha 04,08,2023, se declara competente para continuar entendiendo en la presente causa al Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha.

En consecuencia, remítanse los presentes autos al Sr. Juez de Paz de la Cocha a fin de que, previo notificar a las partes la presente resolución, conforme art. 41 Ley 7365, dicte sentencia de fondo en el presente proceso de Amparo a la simple tenencia.

COSTAS: Atento al resultado arribado, se imponen al demandado vencido (art. 61 NCPCT) .-

Por ello, y conforme lo normado por los art.101, 102, del NCPCT y 80, 81 de la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 6238, y art. se

RESUELVE:

I.- HACER LUCAR AL RECURSO DE APELACION deducido por el actor, conforme lo considerado.-

II.- REVOCAR la resolución de fecha 04.08.2023, dictada por el Sr. Juez de Paz letrado de La Cocha, conforme lo considerado.

III.- DECLARAR COMPETENTE al Sr. Juez de Paz de La Cocha para continuar entendiendo en el presente Amparo a la Simple Tenencia.

IV.- COSTAS, en la forma considerada.-

V.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de La Cocha, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a sus efectos considerados.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 17/11/2023

Certificado digital:
CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119

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>.