Expediente: **104/23**
Carátula: **ALMARAZ MABEL DEL VALLE C/ ARCE MARTA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **19/06/2023 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ARCE, MARTA GRACIELA-DEMANDADO
90000000000 - ALMARAZ, MABEL DEL VALLE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 104/23

H3040160516

JUICIO : ALMARAZ MABEL DEL VALLE c/ ARCE MARTA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 104/23 .

SENTENCIA NRO.:135

AÑO:2023

Monteros , 16 de junio de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " ALMARAZ MABEL DEL VALLE c/ ARCE MARTA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 104/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 10/02/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, la Sra. ALMARAZ, MABEL DEL VALLE, DNI N°18.182.339, con domicilio en la localidad de Buena Vista, Ruta 326, Km 4 y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ARCE, MARTA GRACIELA, DNI N°23.859.015, con domicilio en Buena Vista .

Manifiesta que hace unos 10 años compró una fracción de 1,1/4 ha.

Asegura que su vecina del sector sureste Sra. Marta Arce le sacó el poste de dicho extremo y lo movió hacia el norte, despojándola de 60 m2.

Expresa que corrió el poste esquinero y agregó dos postes más sobre la misma trocha, y que si bien no tiró alambres entre ellos, en un futuro podría hacerlo.

Adjunta documentación que hace a su derecho y constancia de denuncia policial, de la cuál surge como fecha del hecho el día 30/12/2022.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 11.

A fojas 21 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 27 el croquis del predio objeto de la acción.

A fojas 28/30 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, rechazando la acción intentada.

A fs. 31 la parte actora presenta escrito efectuando descargo.

A fojas 35 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 16/06/2023 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 19/09/2017.

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. 10/11), la inspección ocular (fs.21), y el correspondiente croquis (fs.27); 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 30/12/2022 (conforme surge de constancia policial del 03/01/2023) y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 10 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 la testigo Medina Ana del Carmen**,** relata que "... mas o menos hace un mes fue movido (el poste) por el hijo de Mabel y después lo volvió a su lugar de siempre la Sra Marta Arce.."

En el entendimiento de que los días del mes de enero son inhábiles, a los fines del recuento de los plazos judiciales, considero prima facie que el reclamo en estudio deviene tempestivo, en especial teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación.

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, en especial de la informacion vecinal, surge que la Sra. Medina Ana del Carmen, depone que:

"... hace 28 años que vive en esa casa, que ese poste siempre estuvo ahi y lo puso Joaquin Delgado hace muchos años. Nunca hubo una división de alambre entre las propiedades, de las cuales se dividen en torno al poste. El poste del fondo no está porque lo volteó una integral (máquina agrícola). El poste al que hace referencia la

actora fue movido hace un mes por el hijo de Mabel y después lo volvió a su lugar de siempre la Sra Marta Arce.

De la Inspección Ocular tengo en cuenta que:

- Que los inmuebles no tienen división alguna.

- Que observó una hendidura en la tierra de un posible lugar (mas o menos 1 mt.) en donde habría estado el poste.

- Que las plantaciones de caña de azúcar de la actora podrían invadir la propiedad de la demandada.

-Que una línea imaginaria divide las propiedades.

- Que por pedido de la actora, se hace presente el Sr Dardo Bartolomé Romano (uno de los cedentes de acciones y derechos posesorios a la actora), no pudiendo darle la razón a la actora o establecer con precisión los límites.

En otra palabras el magistrado actuante no pudo constatar el hecho de que la actora estuviera legitimada para el inicio de la presente acción, ya que la única testigo, quién tiene vista directa, (reside al frente de las propiedades de las partes) sostuvo que el poste siempre estuvo ahí.

Cabe resaltar que,si bien es cierto que "el poste" fue cambiado de lugar (turbación denunciada), entiendo de la investigación realizada por el a quo, que fue la actora quien realizó el cambio y que la demandada entonces, volvió a colocarlo en el mismo lugar que se encontraba.

Por tal motivo y siendo sus dichos ratificados por la única testigo entrevistada , considero razonable y ajustado a derecho el criterio del Juez actuante, en cuanto rechaza la procedencia de la presente acción.

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 No hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo expuesto, 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 a No hacer Lugar al amparo a la Simple Tenencia solicitado por Mabel del Valle

Almaraz en contra de Marta Graciela Arce, sobre una fracción de unos 60 mts2 en un inmueble rural en Buena Vista.

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

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 16/06/2023

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.