Expediente: **190/24**
Carátula: **OCAMPO JUANA MARIA MERCEDES Y OTRO C/ IPARRAGUIRRE PAULA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **07/02/2025 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - IPARRAGUIRRE, PAULA-DEMANDADO
90000000000 - OCAMPO, JUANA MARIA MERCEDES-ACTOR
20201783292 - LEAS, MARIA JOSE-ACTOR
20257346545 - SANTAMARINA, MARIA LUISA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 190/24

H3080086642

JUICIO: OCAMPO JUANA MARIA MERCEDES Y OTRO c/ IPARRAGUIRRE PAULA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 190/24 .

Monteros , 06 de febrero de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " OCAMPO JUANA MARIA MERCEDES Y OTRO c/ IPARRAGUIRRE PAULA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 190/24 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Tafí del Valle.

RESULTA

Que en autos el 14/11/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Tafi del Valle, la Sra. MARIA JOSE LEAS, DNI. N° 24.803.281, argentina, quien expresa ser Propietaria junto a su esposo Sr. Martin Lucas Flores, de una fracción de un terreno ubicado en la Localidad de La Ovejeria -Tafi del Valle, e interpone AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, en contra de IPARRAGUIRRE PAULA y quienes resultaren autores de la turbación y/o usurpación de la posesión y tenencia de un terreno ubicado en la Localidad de La Ovejería -Tafi del Valle.

Identifica al inmueble como Plano para Prescripción Adquisitiva N° 25.898/95 - Expte. N° 9385/P/95 se identifica como FRACCION DOS. NOMENCLATURA CATASTRAL del inmueble de Mayor Extensión: Padrón: 81.234.- Padrón Municipal: 5134 - Matrícula Catastral y Número de Orden: 35.232/2901- Circunscripción: III - Sección: D - Lámina: 384 - Parcela: 113a(144).

En igual fecha se presenta JUANA MARIA MERCEDES OCAMPO, DNI. N° 27.400.913, quien expresa ser propietaria junto a su esposo el Sr. Rubén Darío Leas de la Fracción UNO

del inmueble cuyos datos catastrales se transcribieron ut supra, e interpone acción de amparo a la simple tenencia en contra de la mencionada IPARRAGUIRRE PAULA.

El 02/02/2024 se presenta la Sra. MARIA LUISA SANTAMARINA, DNI 17.619.215,por derecho propio y en el carácter de apoderada de Paula Iparraguirre, cesionaria de las acciones y derechos posesorios que le fueran transmitidos por ella, sobre un inmueble ubicado en Tafi del Valle conocido como Estancia La Banda, identificado en el Registro Inmobiliario con la Matrícula T21279, y el Padrón Catastral 81.234, e interpone acción de amparo a la simple tenencia en contra de Maria Jose Leas y el Dr. Patricio Esperguin.

El 23/02/2024 el Sr. Juez de Paz, en ocasión de efectuar la Inspección ocular determina que la propiedad objeto de los tres amparos es la misma, y acumula los procesos por razones de economía procesal.

La demanda de MARIA JOSE LEAS y JUANA MARIA MERCEDES OCAMPO:

Las Sras. Leas y Ocampo manifiestan que vienen por derecho propio a interponer amparo a la simple tenencia en contra de Paula Iparraguirre.

Describen al terreno en cuestión y aseguran que la Fracción DOS , le pertenece que a la Sra. Leas por contrato de cesión de acciones y derechos posesorios otorgado por el Sr. LEONARDO RAMONIDNI N° 30.425.019 y la Fracción UNO, a la Sra. Ocampo por contrato de cesión de acciones y derechos posesorios otorgado por el Sr. JUAN CARLOS BARBEITO DNI. N° 16.130.940.

Ambas cesiones fueron instrumentadas mediante actuaciones notariales realizadas el día 09/03/2023 ante el escribano publico autorizante Sr. Esteban Terán (H).

Denuncian que el miércoles **08 de noviembre de 2023** la ciudadana IPARRAGUIRRE PAULA hizo instalar un medidor de luz de la empresa EDET e hizo colocar un alambre sobre otro que estaba puesto anteriormente. Que cuando por vecinos tomaron conocimiento del hecho se apersonaron en el lugar y no encontraron turbadores o usurpadores del inmueble.

Adjuntan copia de documental que hace a su derecho.

Demanda de MARIA LUISA SANTAMARINA POR DERECHO PROPIO Y en representación de PAULA IPARRAGUIRRE:

Asegura ser apoderada de su madre la Sra. Isolina María Gertrudis Frías Silva, quien en vida, y junto con los herederos de su bisabuelo José Frías Silva, fueron condóminos del inmueble ubicado en Tafí del Valle conocido como Estancia La Banda, identificado en el Registro Inmobiliario con la Matrícula T21279, y el Padrón Catastral 81.234.

Explica que el inmueble, forma parte de la Estancia en cuestión, identificada catastralmente en su mayor extensión con la nomenclatura mencionada que es un condominio sobre la mayor extensión en cabeza de los sucesores o herederos de José Frías Silva, actualmente integrado por los remanentes de terreno que no fueron objeto de particiones privadas entre los herederos.

Informa que al fallecer su madre el 12 de abril de 2023, y como legataria forzosa, ejerce la presente acción en defensa de sus derechos como copropietaria.

Alega que Paula Iparraguirre, es cesionaria de las acciones y derechos posesorios que le fueran transmitidos por ella sobre uno de los fundos turbados, y que le confirió poder, para repeler los intentos de desposesión que denuncia en esta presentación.

Manifiesta que el amparo lo interpone contra MARIA JOSE LEAS y el Dr. Patricio Esperguin.

Argumenta que en el año 2016, y luego de resolverse una serie de disputas con los representantes de pueblos originarios en la zona-mediante un acuerdo de división, la Comunidad Indígena reconoció la posesión de una fracción de 6.625 m2 en la zona de Los Cruces en favor de los sucesores de José Frías Silva.

Que dicho acuerdo fue instrumentado, y cedió las acciones y derechos posesorios de un lote de 1.609 m2 comprendido en la fracción que quedó para los Sucesores de José Frías Silva, en favor de la señora Paula Iparraguirre.

Que sobre otro lote de 1600 m2 perteneciente a la misma fracción de terreno, los derechos y acciones posesorias fueron cedidas en 2016 a favor del señor José Lozano.

Asegura que el remanente de la fracción 2 antes mencionada (identificada en el plano croquis elaborado por el Ingeniero Padros como parte integrante del acuerdo con la Comunidad Indígena), pertenece aún a los Sucesores de José Frías Silva.

Explica que la señora Iparraguirre y el Sr. Lozano gestionaron la instalación de sendos medidores de luz ante la empresa Edet, en el año 2016.

Cuenta que en el mes de marzo del año 2023, fue vandalizado el medidor de la señora Iparraguirre, lo que motivo una denuncia penal por daños de cosa mueble (Legajo 004723/23)

Asegura que unos meses después, la señora Leas se comunicó con ella y le informó que habría comprado un terreno de 1.000 m2, que supuestamente correspondía su compra a la fracción de lote que Pertenece a la Sra. Paula Iparraguirre en los terrenos que vienen siendo descriptos.

Informa que en esa oportunidad se limitó a aclararle que ningún heredero de José frías Silva había cedido derechos sobre tales terrenos, por lo que debería cursar sus reclamo en contra del ilegítimo vendedor.

Depone que el **24 de enero de 2024** encomendó a un grupo de operarios el cerramiento de los terrenos con postes y alambrado, y en esa oportunidad se apersonó una persona que se identificó como el doctor Patricio Esperguin, abogado, quién dijo representar los intereses de la señora Leas, amenazando a los operarios con denunciarlos ante la justicia si continuaban con su tarea.

Dice que en dicha circunstancia se dio con la noticia de que el medidor de la Sra. Paula Iparraguirre había sido puesto a nombre de la señora Leas. Esto dio lugar al correspondiente reclamo, resuelto favorablemente por la empresa en favor de la Sra. Iparraguirre.

El mismo día en que ese trámite concluyó (**1/2/2024** según sus dichos), se presentó en el terreno una máquina topadora iniciando tareas de movimiento de suelo, y levantando de raíz tres ejemplares de añosas plantas de aloe vera, ocasionando con esto un daño irreparable.

Que una vecina, señora Victoria Flores quien vive en la casa que fuera de José Lozano, le informo de los hechos.(se adjuntan capturas de pantalla de whats app)

Funda su posesión en numerosos actos de disposición y administración sobre fundos lindantes, efectuadas por sus antecesores titulares dominiales, José Frías Silva y sucesores. Resultando la más reciente la firma del Convenio de Avenimiento posesorio entre los condóminos de la Estancia y la Comunidad Diaguita del Valle de Tafi 29 de abril de 2014.

Explica detalladamente cuales serían los antecedentes dominiales.

Adjunta prueba documental que hace a su derecho. En especial copia de toda la documentación referída a la vandalización del medidor de Edet (véase fs. 58 a 75).

A fojas 11 a 13 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular y a fs 20 croquis del predio objeto de la acción.

A fojas 22 y 23 aparece agregado informe vecinal.

A fojas 28 (con fecha 09/12/2024) obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Tafí del Valle, haciendo lugar a la acción de amparo a la Simple Tenencia interpuesto por la Sra. Juana Mercedes Ocampo y María Jose Leas. Rechaza el amparo interpuesto por la Sra. María Luisa Santamarina en contra de María José Leas y Patricio Esperguin, en su carácter de apoderada de la Sra. Iparraguirre Mercedes.

A fojas 42 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 en el Juzgado, previo a dictar sentencia dispuse librar oficio a la Unidad Fiscal de decisión temprana del Centro Judicial Monteros a fin de que se sirva remitir digitalmente actuaciones SANTAMARINA MARIA LUISA S/ SU DENUNCIA y sumario D-269300/2023 (decreto del 19/12/24); y las actuaciones iniciadas en el presente año por la Sra. Juana María Mercedes Ocampo DNI 27.400.913 y/o por la Sra. María José Leas DNI 24.803.28.(decreto del 23/12/24).

El 23/12 y 27/12 se agregan las actuaciones penales, quedando el proceso en estado de 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. 22 y 23), la inspección ocular (fs.11 a 13), y el correspondiente croquis (fs.20); 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. CUESTIONES PREVIAS.

3.1 DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

Previo a resolver la admisiblidad de la presente acción, entiendo que dada la complejidad de resolver tres amparos que se encuentran acumulados, resulta necesario establecer cual es el inmueble sobre el que debe recaer la sentencia.

Infiero que se encuentra ubicado en La Ovejeria, Tafi del Valle, perteneciente a una mayor extensión, identificado catastralmente con el Padrón N° 81234, Padrón Municipal N° 5134, Matrícula Catastral N° 11361, Circunscripción III, Sección D, Lámina 384, Parcela 113.

- El reclamado por la **Sra. Leas** es descripto como Plano para Prescripción Adquisitiva N° 25.898/95 - Expte. N° 9385/P/95 se identifica como FRACCION DOS y consta de las siguientes medidas perimetrales: al Norte, 30,00 metros; al Sur, 38,00 metros; al Este 41,00 metros y al Oeste, 33,00 metros, lo que totaliza una superficie aproximada de: 1.000m2, Y Linda: al Norte, con Zanjón; al Sur, Camino Público de por medio con Miguel Angel Reyes; al Este, con Fracción Tres y al Oeste, con Fracción Uno.

- El de la **Sra. Ocampo** se identifica: plano para Prescripción Adquisitiva N° 25.898/95 - Expte. N° 9385/P/95 FRACCION UNO y consta de las siguientes medidas perimetrales: al Norte, 25,00 metros; al Sur, 35,00 metros; al Este 33,00 metros y al Oeste, 46,00 metros, lo que totaliza una superficie aproximada de: 1.000m2, Y Linda: al Norte, con Zanjón; al Sur, Camino Público de por medio con Miguel Angel Reyes; al Este, con Fracción Dos y al Oeste, con Adriana Martinez.

-Por otro lado La **Sra. Santamarina** explica que el inmueble está en el lugar conocido como Estancia La Banda, Matricula T21279, Padrón Catastral 81234, que reclama el amparo a la simple tenencia sobre las dos fracciones turbadas, y que un de ellas fue cedida a la Sra. Paula Iparraguirre y otro por derecho propio en el carácter de heredera de la sucesión de Frias Silva.

Por lo que los amparos recaen sobre la Fracción uno y dos del inmueble que en mayor extensión se detalló.

3.2. CAUSAS PENALES.

Por decreto de fecha 19/12/2024, peticioné la remisión de los legajos penales, los que si bien fueron archivados por no poder identificar a los autores de los hechos, sirven como indicios de la conflictividad existente sobre el terreno.

Las causas penales me permiten determinar la secuencia de cómo se sucedieron los hechos conforme se describen a continuación:

- El **29/03/2023** Una denuncia por daños realizada por María Luisa Santamarina en representación de Paula Iparraguirre debido a la vandalización del medidor de luz.

Esta causa fue archivada por no poder identificar a los autores. Causa: AUTOR DESCONOCIDO S/ DAÑOS DE UNA COSA MUEBLE O INMUEBLE O UN ANIMAL - ART. 183 PÁR. 1 VICT: SANTAMARINA MARIALUISA - M-004723/2023.

- El **14/08/2023** la policía efectué una inspección ocular (15/08/23) del lugar, en la que se constata que el medidor no se encuentra en el poste de cemento y que se cortó un tramo de alambre.

- El **24/09/2023** la causa fue archivada.

- El **10/11/2023** la Sra. María José Leas denuncia que personas desconocidas habían colocado un medidor y terminaron de alambrar la propiedad.

- El **14/11/2023** personal policial efectúa inspección ocular, de la que surge que no es atendido por persona alguna, y que observa un medidor de luz y no agrega ningún otro dato Esta causa fue archivada por no poder identificar a los autores el 17/11/2023.

- El 20/01/2024 obra denuncia de María José Leas, expresando que a fines del mes de Diciembre del año pasado, colocó carteles de propiedad privada, alambrado y plantas, y que ya no estaban, tanto los carteles que eran tres, y las plantas. Que el terreno en cuestión lo adquieren en el Mes de Marzo del año pasado, pero los problemas con este vienen desde el mes de Noviembre del 2023. Esta causa fue archivada (01/02/2024) .

4. CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.

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.

Volviendo a la consulta efectuada, el Sr. Juez de Paz actuante, en sus considerandos y referido a la legitimación activa expresa que:

“.las últimas ocupantes públicas y pacíficas del predio son la Sra. María José Leas y Juana Maria Mercedes Ocampo”

Por lo que entiende que las Sras. Ocampo y Leas estaban legitimadas para iniciar la presente acción.

Ahora bien, 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.

Y en tal sentido , el Juez de Paz encuentra como argumentos validos para fundamentar su decisión respecto de la legitimación activa de la Sra. Leas y Ocampo :

- parte de los dichos de la Sra. Flores (vecina del lugar), cuando manifiesta que mas allá de no saber quien detentaba la posesión y/o tenencia del inmueble, **vió a Majo Leas poniendo árboles a mediados de Noviembre del 2023** y

- las afirmaciones del Sr. Curia (vecino) que expresa que sabe que hace un año y medio o dos Maria José y su hermano Ocampo compraron el terreno a gente del sur del país. Agregando que ellos venían y acampaban en el lugar.Ponian una carpa y la camioneta y salían a caminar al cerro. Maria José y su familia.

Es importante a esta altura del análisis destacar que el magistrado actuante, vuelve al lugar de los hechos en dos oportunidades a fin de recabar más información (Mayo y Agosto del 24) y **no encuentra a persona alguna que pudiera aportar datos sobre el predio en litigio**.

Ahora bien, así planteada la cuestión y atento a la poca información obtenida en el expediente , debo valorar también al momento de decidir la consulta elevada, los datos fehacientes que surgen de las actuaciones policiales realizadas como consecuencia de las denuncias cruzadas formuladas por ambas partes.Y de allí advierto que:

- en Marzo de 2023, la Sra. Iparraguirre denuncia la vandalización del medidor que tenia puesto a su nombre en el inmueble objeto de litis .(Legajo M- 00423/23)

- que en Agosto del 2023 la policía realiza una primera inspección ocular en donde se deja constancia que:

"... la Sra. Maria Luisa Santamarina se encuentra en el lugar para enseñarnos el lugar exacto donde la propiedad fue vandalizada, mostrándonos el poste de cemento donde iba ubicado el medidor de luz, así también nos mostró el tramo del alambrado que fue cortado" ...

- que en Noviembre del 2023 la policía vuelve al lugar y en su informe expresa que no encuentra nadie y que en el predio se encuentra un medidor.(Legajo M-006823/2023)

Es decir que atento a la información suministrada en las causas penales, denunciadas por las mismas partes, la posesión y/o tenencia de los predios fue detentada durante el trasncurso del año 2023 por la Sra Santamarina en nombre propio y en representación de Paula Iparraguirre.Dado que ellas eran las que tenían instalado en el predio un medidor a su nombre y las que se encontraban en el lugar al momento de la realización de la inspección ocular llevada a cabo por el personal policial interviniente.

Corroboran a mi juicio, este razonamiento el testimonio de la Sra. Flores cuando es preguntada sobre la turbación y expresa:

.... que sabia que había problemas, que una semana después de colocar los arboles, vino Luli Santamarina y retiro los arboles.

Después vino una maquina mandada por Majo Eleas, para nivelar parte del terreno, destruyendo las plantas que habia en la vereda y provocando un daño al medio ambiente.

Mención especial merece la valoración del testimonio del Sr. Curia, atento a son las mismas actoras las que manifiestan que él es la persona que les indica a quien comprar el inmueble. Por lo que es claro que su testimonio respecto a los supuestos acampamentos realizados , pierde sustento al no estar respaldado por ningún otro elemento probatorio.

En consecuencia, entiendo que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo para analizar este expediente, se debe revocar la decision del juez de Paz en cuanto hace lugar a los Amparos a la Simple Tenencia incoados por la Sras. Ocampo y Leas, en tanto que las mismas no acreditaron la legitimacion activa en el sentido de mantener la relación de poder pública y **pacífica** con el inmueble, a la época de los hechos denunciados. (Noviembre del año 2023)

Ahora bien, en cuanto al reclamo interpuesto por la Sra. Iparraguirre, si comparto el criterio del Magistrado , en cuanto a su extemporaneidad por haber sido interpuesto el 2 de Febrero de 2024 ,teniendo en cuenta que los hechos turbatorios comenzaron mucho antes.(mes de noviembre 2023).

No puede desconocer, que el plazo de 10 días que exige la doctrina y la jurisprudencia , a los fines de la interposición de la acción de amparo a la simple tenencia, es un plazo de caducidad, por lo que y sin perjuicio de que entiendo que la Sra. Iparraguirre y Santamarina eran quienes detentaban a Noviembre de 2023 la posesión y/o tenencia de los predios en litigio, el amparo debe ser rechazado por extemporáneo.

Así la jurisprudencia ha expresado sobre el tema:

" En una acción de este tipo el primer requisito que se debe examinar es si ha sido incoada en tiempo oportuno o no. Nuestro digesto procesal establece expresamente que la acción debe entablarse dentro del plazo de diez días de realizado el acto de turbación (art. 400 inc.6 CPCC). Se trata de un plazo de caducidad para la interposición del amparo a la simple tenencia, es decir, que una vez cumplido precluye la facultad procesal de interponer la acción de amparo. De ahí la necesidad de que el juez examine en forma previa el cumplimiento del plazo **Norma que tiende a impedir que cualesquiera que sean los derechos que alguien invoque se haga justicia por mano propia.** Por lo cual, la presente acción de trámite sumarísimo se concede a quien teniendo la cosa (cualquiera sea la clase de posesión o tenencia) es turbado, para impedir las vías de hecho"DRES.: FAJRE – COURTADE.CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 1- S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA- Nro. Expte: 3964/20- Nro. Sent: 235 Fecha Sentencia 22/12/2020

En suma de todo lo analizado ut supra, la sentencia del Juez de Paz será revocada en parte , conforme a lo considerado.

Para finalizar debo recordar 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. REVOCAR PARCIALMENTE la resolución del Sr. Juez de Paz de Tafi del Valle, conforme lo considerado, y disponer en sustitutiva:

1.- NO HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto en fecha 14 de Noviembre de 2.023, por la Sra. Juana Mercedes Ocampo en contra de la Sra. Paula Iparraguirre y quienes resultaren autores de la turbación de la tenencia de un terreno ubicado en la localidad de La Ovejería, Tafi del Valle, que manifiesta compró junto a su esposo Rubén Darío Leas.

Se identifica como fracción UNO y consta de las siguientes medidas perimetrales: al norte 25mts; al sur 35,00 mts; al este 33 mts; al oeste 46 mts, lo que totaliza una superficie aproximada de 1.000 mts²; y linda al norte con zanjón; al sur camino público de por medio con Miguel Angel Reyes; al este con fracción Dos y al oeste con Adriana Martinez ; NOMENCLATURA CATASTRAL del inmueble de mayor extensión: padrón; 81.234.- Padrón municipal: 5135-Matricula catastral y numero de orden: 35.232/2901 circunscripción: III- Sección: D-Lamina 384- parcela:113 a(144) y cuyas demás características constan en autos. y que fuera identificado por las partes y plasmado en acta y croquis de fs.20, por los motivos anteriormente considerados.

2.- NO HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto por la Sra. María José Leas fecha 14 de Noviembre de 2.023, en contra de la Sra. Paula Iparraguirre y quienes resultaren autores de la turbación de la tenencia de un terreno ubicado en la localidad de La Ovejera, Tafi del Valle, se identifica como fracción DOS y consta de las siguientes medidas perimetrales: al norte 30.00mts; al sur 38,00 mts; al este 41° mts; all oeste 33 mts, lo que totaliza una superficie aproximada de 1.000 mts²; y linda al norte con zanjón; al sur camino publico de por medio con Miguel Angel Reyes; al este con fracción Tres y al oeste con fracción Uno; NOMENCLATURA CATASTRAL del inmueble de' mayor extensión: padrón; 81.234-Padrón municipal: 5134-Matricula catastral y numero de orden 35.2327 2901-circunscripción: III- Sección: D-Lamina 384-parcela:113 a(144) y que fuera identificado por las partes y plasmado en acta y croquis de fs.20 y cuyas demás características constan en autos y, por los motivos anteriormente considerados.

3.- NO HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia interpuesto en fecha 02 de Febrero de 2.024 la Sra. María Luisa Santamarina en contra de María José Leas y Patricio Esperguin, en su carácter de apoderada de la Sra. Iparraguirre (poder fs.14), sobre un terreno de terreno de 1.600 mts2, el cual cedió acciones y derechos posesorios a la Sra. Paula Iparraaguire y por derecho propio sobre el remanente de un terreno de 6.660 mts.², de los cuales cedió parte a la Sra. Iparraguirre, como anteriormente se narró y también por la cesión hecha al sr. Lozano sobre una porción también de 1.600 mts² y q y cuyas demás características constan en autos y, por los motivos anteriormente considerados ue fuera identificado por las partes y plasmado en acta y croquis de fs.20.

4.-DEJAR A SALVO los derechos que le pudiere corresponder a las partes para que los haga valer por la vía y forma que estimen pertinentes.

II. VUELVAN las presentes actuaciones al juzgado de paz de Tafi del Valle para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 06/02/2025

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.