

Expediente: **229/23**

Carátula: **VARELA ANGELICA LUISA C/ CABRERA CRISTINA NOEMI Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **02/11/2023 - 04:48**

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

90000000000 - MORENO, FRANCISCO ANTONIO-DEMANDADO

90000000000 - CABRERA, CRISTINA NOEMI-DEMANDADO

23249607444 - VARELA, ANGELICA LUISA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 229/23



H20443443578

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°167TOMO

Año: 2023

JUICIO: VARELA ANGELICA LUISA c/ CABRERA CRISTINA NOEMI Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 229/23.-

Concepción, 01 de Noviembre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

La medida de amparo a la simple tenencia caratulada "**VARELA ANGELICA LUISA C/ CABRERA CRISTINA NOEMI Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE n° 229/23**", elevada en consulta por el Sr. Juez de Paz de El sacrificio, y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 71 inc. 7) de la LOPJ N° 6238, el Juez de Paz actuante una vez tomada la resolución del caso, eleva en grado de consulta el presente amparo a la simple tenencia.-

Que elevada en consulta la presente medida de amparo, en fecha 11/08/2023 se dicta sentencia que dispone: **“I) REVOCAR** la sentencia de fecha 13/07/2023 dictada por el Sr. de Juez de Paz de

Villa Belgrano, en mérito a lo considerado, y **II) VUELVAN** las presentes actuaciones, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz, al Juzgado de Paz de origen a los fines que se notifique el Sr. Juez de Paz y las partes de la presente resolución. Fecho se remitan las presentes actuaciones a Superintendencia de Juzgados de Paz para la designación de un nuevo Juez actuante, a los fines de que tramite el presente amparo de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 4815 y dicte nueva Resolución con carácter urgente y con habilitación de días y horas”.-

Habiéndose dado cumplimiento con lo ordenado mediante la sentencia referida, el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio practicó las medidas dispuestas por el art. 40 de la Ley 4815, dictando sentencia en fecha 02/10/2023 y eleva los autos en consulta por ante este Juzgado.-

Reiteradamente se dijo que el amparo a la simple tenencia es un remedio policial o precautorio urgente, tendiente a evitar a que se altere el orden establecido, teniendo por objeto mantener en la tenencia de la cosa a quién la tenía al momento de la turbación, evitando que las partes hagan justicia por manos propias, hasta tanto llegue la intervención del órgano jurisdiccional, manteniendo el orden y la tranquilidad pública.-

No se trata de un proceso contradictorio, sino que el legislador ha dejado librado al buen criterio de un funcionario determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente, porque hay un interés social superior que debe prevalecer, que como ya se dijo, es el de evitar que se haga justicia por manos propia. Por consiguiente, el Juez de Paz para resolver debe apreciar los elementos de juicio que le ofrece la realidad conocida a través de una inspección ocular que practica personalmente y sin pérdida de tiempo en el lugar de los hechos, como asimismo una amplia información vecinal y toda otra circunstancia que sea apropiada para resolver sobre la medida peticionada.-

El remedio se concede cuando resulte pública y notoria la fama de la tenencia del denunciante, de modo que éste tenga derecho a repeler por la fuerza de la ley al turbador o despojante, dejando abierta la posibilidad que las partes hagan valer sus derechos a través de las acciones posesorias, petitorias o la que consideran pertinentes, ante el órgano jurisdiccional competente.-

Se debe tener presente además que en el amparo a la simple tenencia, el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión de un inmueble, sinó simplemente quien ejercía la tenencia de la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que tiene, haga valer los mismos por mano propia, expulsando o generando violencia en lugar de acudir a la justicia.-

En este sentido se pronunció la reciente jurisprudencia: "Liminarmente, corresponde recordar que el instituto del amparo a la tenencia no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios; por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial con recaudos mínimos -posesión de cualquier tipo y tenencia- que, en esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse, si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. En consecuencia, el juez no dilucida a quién corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien tenía la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie, por más derechos que crea que tiene, lo haga de mano propia expulsando y generando violencia en lugar de acudir a la justicia. Lo decidido no causa estado y una vez resuelto el amparo, quien se considere afectado dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones que permiten un más amplio debate, y que resultan aptas para la tutela del derecho que se pretende afectado.- DRES.: MONTEROS - COSSIO". (CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 2, Sent: 328 Fecha Sentencia 14/09/2023, CHAYA HUGO ESTEBAN Vs. SANCHEZ LORIA ELIDA TERESA S/

AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, Expte: 6659/21".-

"La Corte local tiene dicho reiteradamente que "la sentencia que recae en este tipo de procesos -amparo a la simple tenencia- debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que la demandada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones" (conforme C.S.J. Tucumán, sentencias N° 363/2016 ; 137/2009; 1067/2006; 206 del 27/3/2006; 68 del 25/02/2002; 891 del 03/12/1996, entre muchas otras).- DRES.: COURTADE - FAJRE.(CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 1, JIMENEZ LLANOS DANIEL ESTEBAN Vs. JAIME ERICA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, Expte: 4138/20, Sent: 259 Fecha Sentencia 26/09/2023).-

Analizadas las constancias de autos, el Sr. Juez de Paz se ha constituido en fecha 20/09/2023 en el fundo objeto de la litis y ha realizado la inspección ocular, el croquis del lugar, información de los vecinos del lugar y concluye con el dictado de la sentencia en fecha 02/10/2023 (fs. 31/34 del expediente físico).-

De la inspección ocular (fs. 31 del expediente físico, cuyas actuaciones se encuentran digitalizadas en fecha 19/10/2023) surge que el Sr. Juez de Paz expresa: "...En el lado sudeste del terreno se encuentra la vivienda de la actora y al fondo (sudoeste) se encuentra la vivienda de la demandada. En el frente del inmueble, **se puede observar una tapia de block construida recientemente** en dirección este – oeste de 8 metros de largo por 2 metros de alto aproximadamente. En este momento, toma la palabra el Sr. Varela Carlos Guillermo quien dice ser hermano de la actora y manifiesta que "con mis diez hermanos hicimos la división en su momento de todos los terrenos, a Angélica le tocó la parte en donde está viviendo actualmente y el lote siguiente hacia el lado norte es de mi propiedad.. y por pedido de Angélica le presté este terreno para que ponga sus gallinas y sus verduras" (sic).-

Por su parte, los vecinos entrevistados por el funcionario actuante, Carlos Guillermo Varela DNI N° 5.095.438 y Mónica Elizabeth Giménez DNI N° 23.467.508 reconocen como última tenedora pública y pacífica del inmueble de litis a la actora Angélica Luisa Varela, manifestando además que la actora le dió el terreno a su nieta Cristina (demandada y nieta de la actora) para que viva y que Cristina y su marido (codemandado) hicieron la tapia, y antes de construirla habían puesto ramas y cañas huecas para impedir el paso a la accionante.-

Cabe aclarar que la turbación denunciada por la actora consiste en el impedimento de ingreso por una servidumbre de paso, habiéndose obstaculizado ese "paso", en principio, mediante la colocación de ramas y, luego, mediante una tapia de block construída en dirección este - oeste de 8 mts. largo por 2 mts. alto, conforme se desprende de la inspección ocular practicada en el inmueble de litis, surgiendo acreditado de las medidas practicadas que la actora es la última tenedora pública y pacífica del inmueble de litis.-

Asimismo corresponde tener presente que del escrito de demanda (fs. 1 del expte físico) surge que el codemandado es Francisco Antonio Moreno, habiéndose omitido mencionarlo en la parte resolutive de la sentencia elevada en consulta.-

En consecuencia y teniendo presente las medidas realizadas por el Sr. Juez de Paz actuante, de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, corresponde **APROBAR** la resolución de fecha 02/10/2023 elevada en consulta, y **ENMENDAR** los Puntos I) y II) de la parte resolutive, el que quedará redactado de la siguiente manera: "**HACER LUGAR** al amparo

a la simple tenencia deducido por **ANGELICA LUISA VARELA** en contra de **CRISTINA NOEMI CABRERA Y FRANCISCO ANTONIO MORENO** y de toda otra persona comprometida en los actos de turbación efectuados por éstos últimos, sobre una fracción (servidumbre de paso) del inmueble ubicado en Ruta Nacional N° 38 en Barrio El Alto de Villa Belgrano de la ciudad de Juan Bautista Alberdi, provincia de Tucumán, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, cuyos linderos son: al norte: Varela Carlos Guillermo; al sur: Vázquez María Rosa; al este: Ruta nacional 38 y al oeste: Cabrera Cristina Noemí y Varela Carlos Guillermo, debiendo éstos últimos y/o cualquier otra persona a sus órdenes cesar en los actos turbatorios en el inmueble de litis, volviendo las cosas a su estado anterior a la turbación, debiendo los demandados remover la tapia de 8 mts. largo por 2 mts. de alto construida en dirección este - oeste en el inmueble (turbación) en el plazo de 48 hs., y absteniéndose en el futuro de realizar nuevos actos turbatorios, bajo apercibimiento de ley; y en caso de que transcurra el plazo acordado sin que se hubiera dado cumplimiento con lo ordenado, podrá el actor hacerlo cumplir a costas de la parte demandada".-

Cabe aclarar que quedan a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.-

Por ello, se

RESUELVE:

I.- APROBAR la resolución de fecha 02/10/2023 dictada por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio elevada en consulta, y **ENMENDAR** los Puntos I) y II) de la parte resolutive el que quedará redactado de la siguiente manera: "**HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia deducido por **ANGELICA LUISA VARELA** en contra de **CRISTINA NOEMI CABRERA Y FRANCISCO ANTONIO MORENO** y de toda otra persona comprometida en los actos de turbación efectuados por éstos últimos, sobre una fracción (servidumbre de paso) del inmueble ubicado en Ruta Nacional N° 38 en Barrio El Alto de Villa Belgrano de la ciudad de Juan Bautista Alberdi, provincia de Tucumán, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, cuyos linderos son: al norte: Varela Carlos Guillermo; al sur: Vázquez María Rosa; al este: Ruta nacional 38 y al oeste: Cabrera Cristina Noemí y Varela Carlos Guillermo, debiendo éstos últimos y/o cualquier otra persona a sus órdenes cesar en los actos turbatorios en el inmueble de litis, volviendo las cosas a su estado anterior a la turbación, debiendo los demandados remover la tapia de 8 mts. largo por 2 mts. de alto construida en dirección este - oeste en el inmueble (turbación) en el plazo de 48 hs. y absteniéndose en el futuro de realizar nuevos actos turbatorios, bajo apercibimiento de ley; y en caso de que transcurra el plazo acordado sin que se hubiera dado cumplimiento con lo ordenado, podrá el actor hacerlo cumplir a costas de la parte demandada, en mérito a las razones expuestas en los considerandos.-

II.- DEJAR a salvo los derechos y acciones posesorias y/o petitorias que pudieran corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

III.- AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.-

IV.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de El Sacrificio, para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.-

FIRMADA DIGITALMENTE POR LA DRA. IVANA JACQUELINE E. MOCKUS, JUEZ SUBROGANTE A CARGO DEL JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IIIa. NOMINACION, CJC. ANTE MI: ADRIANA CARDOSELLI, SECRETARIA.-

.- RNC

Actuación firmada en fecha 01/11/2023

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ MUEDRA Adriana Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27144275077

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>.