

Expediente: **419/23**

Carátula: **OLIVERA MANUEL A. C/ ROLDAN RAQUEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **07/02/2024 - 05:04**

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

90000000000 - OLIVERA, MANUEL A.-ACTOR

90000000000 - ROLDAN, RAQUEL-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 419/23



H20441454451

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. Ia Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

04TOMO

2024

JUICIO: OLIVERA MANUEL A. c/ ROLDAN RAQUEL Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE 419/23.-

CONCEPCIÓN, 06 de febrero de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Villa Belgrano y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante una vez dictada resolución, eleva el presente amparo a la simple tenencia de un inmueble rural, al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, en grado de consulta.

El instituto del amparo a la tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. 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 quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien detentaba la

cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que lo tiene, lo haga de mano propia expulsando, generando violencia en lugar de acudir a la justicia. (Conf. C.C. DOC. Y LOC., Sala 2, Sentencia: 123 Fecha: 22/04/2013, "ROMANO DE MALDONADO MARIA JULIA Y OTRO Vs. CONDORI LUIS ALFREDO S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA").

El mencionado art. 40 Ley 4.815, que regula el amparo a la simple tenencia de los inmuebles ubicados fuera del radio urbano, prevé la iniciación de las actuaciones ante los Jueces de Paz. Posteriormente, corresponde una consulta ante un Juez Civil en Documentos y Locaciones, quién puede aprobar, modificar o en su caso anular las actuaciones llevadas a cabo por el Juez de Paz.

Que siendo así, la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos de amparo a la simple tenencia, se agota con la intervención del Juez de primera instancia de Documentos y Locaciones que actúa en grado de apelación y última instancia de las resoluciones definitivas de los jueces de paz. (Cfr. ley 4815 artículo 40; por la LOPJ artículo 62 inciso c) y artículo 44 y sptes. del CPCC).(arg. CSJT, Sentencia: 267, Fecha: 16/04/2007, DUMIT NESTOR RAUL ABRAHAM Y OTRO Vs. ROJOAS OLGA NOEMI Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA).

Por lo tanto, para la procedencia de la acción de amparo a la simple tenencia, se requiere la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) interposición oportuna de la acción; b) la legitimación del peticionante, en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o tenencia, del inmueble acerca del cual se reclama la protección y c) el acaecimiento cierto y efectivo de actos de turbación.

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Paz de Villa Belgrano, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 29.09.2023, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 23.09.2023.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 13.11.2023 el Juez de Paz de actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme art. 15 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 13.11.2023 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un terreno de aprox. 27 metros de frente por 20 de largo en el que se encuentra una construcción precaria (casa habitación) compuesto con paredes de bloques de cemento, puerta de madera y techos con chapas de zinc, con piso de cemento con luz eléctrica y agua corriente. Que el mismo se encuentra ocupado por la Sra. Raquel Roldán en compañía de su hermana y sus dos hijas. Que la demandada manifiesta que también vive su hija Juliana Graneros que esta embarazada. Que el inmueble se encuentra cercado en su totalidad, hacia el fondo hay plantas de chacras de 30 cm de alto, y también plantas de zapallo, sandia y melones, todas plantas chicas. El funcionario hace constar que las chapas de la casa son nuevas, y que la Sra. Roldan manifiesta que las colocó hace 7 meses, que la casa cuenta con baño precario. Y que el interior de la vivienda se encuentra amoblado, con camas, cocina televisor, freezer y ventilador.

Acto seguido el Juez de Paz realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Lorena del Tránsito Gonzalez, DNI: 27.341.706, Carlos Guillermo Varela, DNI: N.º 5.095.438, Jorge Ariel Salcedo, DNI: N.º 26.799.618, todos vecinos de la zona, quienes en forma coincidente declaran que la última tenedora del inmueble es la Sra. Raquel Roldán, que ella vive en el inmueble con sus hijos y nietos y que ninguno vió acto de turbación.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta entonces que la última tenedora del inmueble de litis es la demandada Sra. Raquel Roldán, y que no se acreditó acto de turbación. Por ello se confirma la Resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Villa Belgrano en fecha 27.11.2023.

La sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.

"...el amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza (...) dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes".-(CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3 CARRIZO LUIS ENRIQUE Vs. CUELLAR SONIA MARTINA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 877/19 Nro. Sent: 372 Fecha Sentencia 29/11/2022). En igual sentido, Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, de la CSJT - Sala Civil y Penal, en los autos caratulados: CHENAUT MERCEDES Y OTROS Vs. CASTILLO MARGARITA ISABEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 1/21.

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, corresponde aprobar la sentencia de fecha 27.11.2023 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 y 71 inc. 7 de Ley 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 27.11.2023 dictada por el Sr. Juez de Paz subrogante de Villa Belgrano, en cuanto resuelve **I.- NO HACE LUGAR** al amparo a la simple tenencia solicitado por el Sr. manuel A. Olivera en contra de los Sres. RAQUEL ROLDAN Y OTROS sobre un inmueble ubicado en la localidad de Donato Alvarez, Dpto. Alberdi, Provincia de Tucumán, siendo una propiedad de 27 mts de frente por 200 de fondo, que linda al Norte con Nene Cebe, al Sur con camino de por medio, al Este con Carlos Varela y al Oeste con Angel Campos. **II)** El actor Sr. **MANUEL A. OLIVERA** deberá abstenerse de obstaculizar el libre ejercicio de los derechos posesorios de la Sra. Raquel Roldan, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.**III)** **DEJAR** a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

II.- Regresen los autos al Juzgado de Paz de Villa Belgrano por medio de Superintendencia de Juzgados de Paz a sus efectos.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 06/02/2024

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>.