PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2851/25

H106038570116

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "ROZ GABRIEL ADOLFO c/ RIVERO JULIO DOMINGO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte. N° 2851/25.

San Miguel de Tucumán, 03 de julio de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados "ROZ GABRIEL ADOLFO c/ RIVERO JULIO DOMINGO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA", elevado en grado de consulta, y

CONSIDERANDO:

1) Resuelto el presente amparo a la simple tenencia, el Sr. Juez de Paz de El Chañar eleva los autos en consulta de conformidad a lo dispuesto en el art. 40 de la Ley 4.815. El art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Ley 6238) que atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer en última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, y debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

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.

Asimismo, cabe destacar que el amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial. El objetivo de la misma es evitar que las partes busquen dirimir el conflicto de forma violenta (comúnmente llamado “hacer justicia por mano propia”) y dejar salvaguardados los derechos de las partes para que sean dirimidos en juicios posteriores que posean un marco más amplio de discusión.

Consecuencia de ello, es que 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.

A raíz de lo dispuesto por el art. 40 de la Ley 4.815, el Juez se limita a conocer quién es el último ocupante del inmueble antes del hecho que se denuncia, sin que importe el título por el cual ocupa y dejará a éste en la tenencia hasta tanto las partes ocurran ante la justicia por medio de la acción pertinente para el reconocimiento de sus derechos (acciones posesorias, reivindicatoria, etcétera).

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, no correspondiendo otorgar contra la resolución sea aprobatoria o revocatoria, ningún recurso quedándole el derecho a la parte de replantear sus pretensiones en otra acción posesoria o petitoria.

Conforme a las disposiciones legales mencionadas, corresponde revisar lo actuado y resuelto en esa instancia por la Sra. Juez de Paz interviniente.

2) En el presente se verifica que se han cumplido con los pasos previstos en el art. 40 de la Ley N° 4.815, por cuanto el Sr. Juez de Paz se constituyó en el inmueble conforme consta en acta de inspección ocular celebrada en fecha 21/05/2025 (fs. 30), confección del croquis (fs. 31), entrevistó a los vecinos (fs. 33), y emitió la resolución de fecha 04 de junio de 2025 (fs. 35).

Sin embargo, y no obstante la realización de las previsiones del mencionado artículo, del análisis del caso advierto la existencia de graves vicios en el procedimiento que impiden considerar válidamente sustanciado el contradictorio, lo cual afecta de manera sustancial el derecho de defensa en juicio de la parte demandada.

En primer lugar, la notificación cursada mediante la aplicación WhatsApp carece de eficacia jurídica suficiente, por cuanto no se encuentra acreditado que el número telefónico al que fue remitida la comunicación pertenezca a Sergio Rivero o a Julio Rivero, demandados en autos. A ello se suma la ausencia de constancia de recepción o lectura, circunstancia que agrava la irregularidad y refuerza la incertidumbre sobre el efectivo conocimiento del proceso por parte del destinatario.

Debe enfatizarse que el vicio no radica en el uso del canal digital, cuya utilización puede estar amparada por los usos y costumbres, sino en la falta de certeza sobre la titularidad del medio empleado y la efectiva toma de conocimiento del acto procesal notificado, lo que desnaturaliza la finalidad de la notificación, entendida no como un mero acto formal sino como instrumento esencial

para asegurar el conocimiento de las pretensiones deducidas y permitir el ejercicio del derecho de defensa.

Sobre el particular, se ha dicho: "*El principio de contradicción y la estructura bilateral del proceso se afirman sobre un mecanismo en virtud del cual ambos litigantes están razonablemente en condiciones de tomar intervención De ello se desprende la necesidad de invalidar este proceso a partir de la defectuosa notificación de la demanda, por la trascendencia de ese acto notificatorio y porque la finalidad buscada es el real conocimiento de la demanda que se le instaura por parte el accionado y no el cumplimiento de un acto ritual, vacío de contenido alguno. Al haberse practicado la notificación de la demanda con la señalada irregularidad, se está en presencia de una nulidad manifiesta e insubsanable por afectar la garantía constitucional del debido proceso, en cuyo mérito corresponde nulificar las actuaciones así cumplidas. La notificación viciada de tal modo equivale a la no notificación, es decir a la omisión de los actos que la ley impone para garantir los derechos del demandado.*" (CÁMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 1, PONS NESTOR ALFREDO Vs. BESSONE ALICIA MARIA S/ COBRO EJECUTIVO, Nro. Sent: 345, Fecha Sentencia: 30/07/2015).

En adición a lo anteriormente descrito, observo que en la inspección ocular realizada en fecha 21/05/2025, se relata la presencia del Dr. Cristián Marcelo Soria en presunta representación de Sergio Rivero y otros. Dicha representación no se encuentra acreditada en autos, lo cual agudiza la irregularidad del caso. El derecho a ser oído -corolario esencial del principio de contradicción- no puede entenderse cumplido mediante la sola invocación de actuación en nombre del demandado.

En este sentido, el máximo Tribunal estableció: "*La ley establece que quien pretende hacer valer derechos que eventualmente favorecerían a una de las partes, sin ser representante legal ni necesario, y por ende, no invocando mandato alguno, carece de personería para peticionar en el proceso. La norma exige a quien se presentase ejerciendo un derecho que no le sea propio acompañar, en el primer escrito, los documentos que acrediten el carácter que inviste; y en el caso la imposibilidad justificada de adjuntarlos, el juez podrá acordar un plazo adicional de hasta diez días. La exigencia tiene por finalidad, procurar que el litigio se sustancie entre las personas que por ley se encuentran habilitadas.*" (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, BANCO NOAR COOP.LTDO. Vs. MIGUEL SELEME S.A. S/ HOMOLOGACION DE CONVENIO, Nro. Sent: 401, Fecha Sentencia 28/05/1997).

Asimismo, se dijo: "*la persona que se presentase ejerciendo un derecho que no le sea propio, deberá acompañar con su primer escrito, los documentos que acrediten el carácter que inviste". En caso de incumplimiento, y no concurriendo el supuesto del segundo párrafo -imposibilidad de presentar el documento ya otorgado, que justifique la presentación-, no procede dar curso a la presentación, y se ordenará devolver el escrito sin más trámite. Esta regla obedece a que un proceso regularmente constituido exige, además de la competencia del juez, que las partes tengan la necesaria capacidad para obrar en juicio; y en caso de actuar con representante, que éste tenga poder suficiente y válido para actuar en él. La ausencia o insuficiencia de este presupuesto del proceso debe ser controlado de oficio por el juezTratándose de la constitución válida de la relación procesal, corresponde al juez, oficiosamente, verificar la presentación de los documentos así como la suficiencia de ellos Constituye un presupuesto de inexcusable vigencia, a efectos de que la sentencia a dictarse resulte vinculante para todas las partes en litigio". (CSJT, sentencia n°20 del 24 de febrero del 2000; autos "Albornoz de Rizo, Lidia Hilda c/ Corona, Hugo Alfredo y Otra s/ Daños y Perjuicios")".* (CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 2, SISTEMA PROVINCIAL DE SALUD Vs. OBRA SOCIAL DEL PERSONAL LADRILLERO S/ APREMIOS, Nro. Expte: 7896/23-I1, Nro. Sent: 237 Fecha Sentencia 20/08/2024).

En suma, la conjunción de una notificación ineficaz y la actuación de un presunto representante, que no acredita documentadamente la representación invocada, evidencian una notoria afectación al debido proceso, privando a la parte demandada de tomar conocimiento y ejercer su defensa. En tales condiciones, corresponde declarar la nulidad de lo actuado a partir de la actuación de fecha 20/05/2025 (fs. 17). Por ello,

RESUELVO:

1) DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en la causa a partir del proveído de fecha 20/05/2025 (fs. 24), en adelante, conforme lo considerado.

2) DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

3) DEVOLVER las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de origen por intermedio de Inspección de Juzgado de Paz, para su notificación y cumplimiento. Habilítense los días y horas que resulten menester.

PAB 2851/25.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.