Expediente: **219/22**
Carátula: **DIAZ CAROLINA ESTHER C/ DIP DANTE GUSTAVO EXEQUIEL Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **18/11/2022 - 05:03**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 219/22

H3040151475

JUICIO: DIAZ CAROLINA ESTHER c/ DIP DANTE GUSTAVO EXEQUIEL Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 219/22 .

SENTENCIA NRO.:255

AÑO:2022

Monteros , 17 de noviembre de 2022.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " DIAZ CAROLINA ESTHER c/ DIP DANTE GUSTAVO EXEQUIEL Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 219/22 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, de los que

RESULTA

Que el día 29/11/2021, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, la Sra. DIAZ, CAROLINA ESTHER, DNI N°31.548.938, con domicilio en PJE ROMA 45 de la Ciudad de San Miguel de Tucumán y promueve Amparo a la Simple Tenencia en contra de DIP, DANTE GUSTAVO EXEQUIEL, con domicilio en LA BANDA Localidad de Famaillá.

Expresa que el terreno objeto de éste amparo pertenece a Manuel Antonio Aguilar, titular del Padrón: 75075, que fue adquirido por su bisabuela Amelia Lazarte de Diaz, y que luego su padre, nieto de la Sra. Lazarte de Diaz junto a los restantes herederos realizaron una partición privada.

Explica que su padre habría sembrado caña y cuando

ya tenia en vista la venta del inmueble al demandado , éste comenzó las tareas de limpieza y tiró las cañas.

Arguye que el demandado se apropió de los lotes 1 y 2, sobre los cuales comenzó los trabajos de limpieza.

Denuncia que el día 18/11/2022 un pariente que reside en el lugar en donde se encuentra el inmueble en cuestión, le informa que había camiones trabajando en el lugar, motivo por el cuál se apersona en el terreno y los trabajadores le informaron que estaban bajo las ordenes de Dip Dante Gustavo Exequiel.

Expresa que, se comunicó telefónicamente con el Sr Dip debido a que no había concretado ninguna venta, quién con insultos y amenazas corta la comunicación.

Adjunta documentación que hace a su derecho.

Notificados los denununciados de la fecha de realización de las medidas, se presenta el Sr. Sepúlveda (fs 30) y solicita nueva fecha para realizar las actuaciones previstas en el art 40 de la ley 4815 por no encontrarse notificado debidamente.

A fs. 31 la parte actora se opone a lo peticionado por el Sr. Sepulveda.

A fojas 32 (29/12/2021) encontrándose el Juez de Paz en el lugar a los fines de realizar la correspondiente medida, es atendido por el Sr. Dip y Veliz quienes le manifiestan no ser los poseedores del inmueble objeto del presente, sino que lo es el Sr. Leonardo Sepulveda, quien se apersona en ese acto y peticiona nueva fecha. El Sr. Juez de Paz pasa a resolver el pedido de realizado por el Sr. Sepulveda.

A fs. 43 (20/05/2022) el Sr. Juez de Paz fija nueva fecha para el 15/06/2022.

A fojas 46 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 54 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 52/53.

A fojas 56 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ, no haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 63 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 10/11/2022 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. 52/53), la inspección ocular (fs.46), y el correspondiente croquis (fs.54); 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

El Sr. Juez de Paz de FAMAILLÁ resuelve No hacer lugar a la presente acción fundamentando su resolución en los siguientes considerandos:

"... Resolución que se llega luego de las verificaciones en el lugar y comentarios vecinales en donde se verifica que no se ha realizado actos turbatorios o violentos en contra de la actora, ya que la misma no ha detentado el inmueble sino que ha estado en tenencia de la Sra Dorado y es ella quién realiza la venta de la cesión de derechos hereditarios el 15/11/2021... "

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.

De las constancias de autos surge que el Sr. Juez de Paz no pudo constatar la existencia de ninguno de los presupuestos antes mencionados.

Asi, de las declaraciones efectuadas por los testigos entrevistados surge que:

- Adriana del Carmen Dorado expone que, "...el terreno era de su abuela quién le dio a su madre y ella le entregó a la Sra Dorado. Vive hace años en el lugar y que sabe por su sobrino que el Sr Diaz (primo) le vendió un terreno al Sr Dip en noviembre de 2021 y su parte de tierra lo que seria el fondo una extensión de 75 mts por 49 mts de fondo le vendió al Sr Sepulveda..."

- Juan Carlos Zelame manifiesta que, "...la Sra. Dorado hace 20 años que esta ahí, que su fondo estaba sin uso y luego tuvo conocimiento que el Sr Sepulveda le compró

el fondo de su casa..."

- Juan Carlos Savino depone que "... todos son familia de la actora, que todo sus abuelos eran dueño de toda la extensión de terreno que luego se dividieron. Que vive hace un año aproximadamente , que tenia entendido que el fondo de la Sra Dorado era del Sr Diaz, manifiesta que su mamá nunca vio que hagan algo con ese terreno y estaba sin alambre. Recién cuando llego el Sr Dip alambraron todo.

- Elizabeth Delgado sostiene que, vive hace cuatro años y el terreno tenia caña y era del Sr Diaz y Zelame. Que todo era sucesión de Diaz. Que la Sra Dorado era dueña del terreno y el fondo era de Diaz. Lo explotaban con caña, después dejaron de trabajarlo pero lo limpiaba Zelame para que no haya suciedad..."

En otras palabras, el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que la actora estuviera legitimada para el inicio de la presente acción por haber estado en ejercicio de la posesión y/o tenencia del inmueble objeto de litis hasta el momento del hecho turbatorio, asi como tampoco se acreditó la existencia de éste último.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Juez de Paz de Famaillá, en cuanto a no hacer lugar a la acción instaurada.

4.**CONCLUSION**

En suma de 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 todo lo cual, 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 FAMAILLÁ, en cuanto a NO HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia interpuesta por DIAZ CAROLINA ESTHER sobre un inmueble ubicado en la Banda de la localidad de Famaillá identificado con padrón N° 75075, en contra del Sr DIP DANTE GUSTAVO EXEQUIEL Y Sr. SEPULVEDA Leonardo, conforme lo considerado.

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 para su notificación y cumplimiento al Juzgado de Paz de Famaillá por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 17/11/2022

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.