

Expediente: 202/24

Carátula: **MOLINA MIGUEL ANGEL C/ MARTINEZ ANTONIO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **03/09/2024 - 04:48**

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

90000000000 - **MOLINA, MIGUEL ANGEL-ACTOR**

90000000000 - **MARTINEZ, ANTONIO-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 202/24



H20441480341

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

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

114TOMO

2024

JUICIO: MOLINA MIGUEL ANGEL c/ MARTINEZ ANTONIO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE N° 202/24.-

CONCEPCIÓN, 2 de Septiembre del 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri 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 sgtes. 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 Alpachiri, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 04.06.2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 01.06.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 04.07.2024 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 04.07.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un inmueble cuyos linderos son: al Norte Ruta 365, al Sur Finca Martínez, al Este finca Martínez, al Oeste finca Martínez camino vecinal de por medio Flia. Córdoba. La propiedad consta con 42 metros de frente y contra frente y 20 metros de fondo, donde a través de un recorrido se observa una casa de block, techo de chapa de zinc, una huerta de por medio de otra construcción de block y techo de chapa zinc, la propiedad cuenta con agua corriente y luz eléctrica, se puede constatar que en el lado oeste se observa tierra y plantas removidas por maquinaria sacando los postes y alambres de limitación.

Acto seguido el Juez de Paz realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Aldana Micaela Catro, DNI: 39.572.006, Pedro Castro, DNI: 22.557.807 y Enrique Castro, DNI: 16.175.095 todos vecinos de la zona, quienes en forma coincidente declaran que el último tenedor del inmueble es el Sr. Molina y su familia, y que "el señor Martínez cuando estuvo limpiando el terreno con una maquina topadora sacó arboles alambres y postes".

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta entonces que el último tenedor del inmueble de litis es el actor Sr. Miguel Angel Molina, y se acreditó el acto de turbación en cabeza del

demandado Sr. Antonio Martinez. Por ello se confirma la Resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Villa Belgrano en fecha 06.08.2024, 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.-

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.

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

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 06.08.2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri, en cuanto resuelve **1.- HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia, incoado por el Sr. Molina Miguel Angel en contra del Sr. Martinez Antonio; en consecuencia ordeno al demandado y a cualquier otra persona, el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble ubicado sobre Ruta N°365, Km 13 departamento Chicligasta, Prov. de Tucumán, y cuyas medidas y linderos son aproximadamente:lado Norte, Ruta N.° 42 metros, Sur Finca Flia. Martinez, mide 42 metros, al Este Finca Flia. Martinez, mide 20 metros. Al Oeste, Finca Flia. Martinez y mide 20 metros. **2.- DEJAR** a salvo los derechos hereditarios, posesorios, petitorios y de dominio que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen. **II.- VUELVAN** las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Alpachiri, para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz. .

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 02/09/2024

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>.