Expediente: **240/23**
Carátula: **VELIZ IMELDA AZUCENA C/ ELIAS JUAN CARLOS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **15/11/2023 - 04:38**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20235461170 - VELIZ, IMELDA AZUCENA-ACTOR
90000000000 - ELIAS, JUAN CARLOS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 240/23

H3040168124

JUICIO : VELIZ IMELDA AZUCENA c/ ELIAS JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 240/23 .

SENTENCIA NRO.: 281

AÑO:2023

Monteros, 14 de noviembre de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " VELIZ IMELDA AZUCENA c/ ELIAS JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 240/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Soldado Maldonado, de los que

RESULTA

Que el día 24/10/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Soldado Maldonado, la Sra. VELIZ, IMELDA AZUCENA, DNI N°31.429.011, con domicilio en Calle Simon Bolivar N° 341 B° Aeroclub de la ciudad de Monteros y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ELIAS, JUAN CARLOS y LUIS FLAVIA, ambos con domicilio en Lote 10 Mza B, calle Capitan Ramallo s/n.

Manifiesta que el inmueble sobre el que recae el amparo y sobre el que detenta y ejerce la posesión se encuentra ubicado en la esquina de calles Capitán Ramallo y Avenida S/N identificado como Lote 10 d ela Manzana "B" d ela Localidad de Soldado Maldonado.

Asegura que la propiedad es de material de ladrillos, tiene 20 metros de largo, tiene tres (3) dormitorios, dos (2) comedores, un garaje, una galería, un baño, un lavadero, una cocina y un pasillo. La casa se encuentra revestida, tiene piso y revoque. Tiene el comedor amoblado, con muebles de algarrobo (mesa y sillas), juego de living y modular de algarrobo, esquinero y mesa de televisin; todas las habitaciones se encuentran también amobladas con sus respectivos juegos de dormitorios completos. El baño se encuentra terminado al igual que la cocina. Asimismo, se encuentra cerrada en sus exteriores con paredes de ladrillos y rejas colocadas.

Expresa que la propiedad en cuestión se encuentra integrada por el padrón catastral N°148.732, y que le fue cedida en condición de tenencia precaria mediante un contrato celebrado con fecha 21/10/99 entre la Municipalidad de Monteros y su ex conviviente Sr. Almaraz Dante Daniel, DNI. N° 22.600.054.

Sostiene que en una de las cláusulas del contrato se deja constancia que el inmueble, será destinado como vivienda del Sr. Almaraz y su Grupo Familiar. Alega que esa clausula fue vulnerada, causal del desalojo que peticiona.

Indica que, como grupo familiar junto a su hijo, se encuentran privados de seguir ejerciendo la posesión de su casa.

Denuncia que el día miércoles 11 de Octubre de 2023, cuando se encontraba en su domicilio ubicado en calle Simón Bolívar 341 Barrio Aeroclub de la ciudad de Monteros, recibió un llamado telefónico de un vecino el cuál le comenta que en horas de la noche de ese mismo día, ingresaron personas a su vivienda. Que su ex conviviente procedió a sacar algunos muebles de la casa y se los llevo, para luego venderla con los muebles incluidos.

Expone que conoce que los compradores son Elias Juan Carlos y Luis Flavia a quiénes no conoce.

Adjunta documentación que hace a su derecho.

A fojas 18 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 19 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 20/22.

A fojas 23 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Soldado Maldonado, NO haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 26 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 08/11/2023 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. 20/22), la inspección ocular (fs.18), y el correspondiente croquis (fs.19); 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

Del análisis de la sentencia recaída en autos en fecha 30/10/2023 (fs. 23), surge que el Sr. Juez de Paz rechazó el amparo interpuesto por la Sra. Veliz por entender que la misma no se encontraba ejerciendo la tenencia del inmueble objeto de la pretension al momento del supuesto hecho turbatorio.

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.

En el caso bajo análisis, de lo actuado por el Sr. Juez de Paz, surge claramente, que no se verifican ninguno de los extremos necesarios para la procedencia del amparo a la simple tenencia.

Así al interrogar a la testigo RAQUEL DEL VALLE SUAREZ expresa que"...el Sr Dante Almaraz ejercía la tenencia del predio y que hace aproximadamente 2 semanas hay personas dentro del inmueble que no puede identificarlos.

- La testigo MARIA DE LOS ANGELES COSTILLA , manifiesta "...que el predio era cuidado y mantenido solamente por el Sr Almaraz ya que vive junto al predio, no tiene conocimeinto si otras personas realizaron tareas en el lugar en calidad de tenedor. Vio desde

hace 2 semanas a las personas que se encuentran hoy en el fundo .

- La testigo MARIA ANTONIA PEREZ sostiene que"... la tenencia del predio la tuvo el Sr Almaraz ya que él lo mantenía, aún sin vivir en el mismo. Sabe que hace un par de semanas hay personas que habitan la vivienda.

De los presentes autos, se desprende con claridad manifiesta que la relación de poder con el inmueble objeto de la presente acción la ejercía el Sr.Almaraz, por lo que 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.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Sr.JUez de Paz en cuanto a no hacer a la presente acción de amparo.

4.**CONCLUSION**

Sin perjuicio de lo expresado 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 SOLDADO MALDONADO en cuanto dispone:

PRIMERO: NO HACER LUGAR a la presentación realizada por la Sra. VELIZ IMELDA AZUCENA solicitando el amparo a la simle tenencia sobre un inmueble ubicado en la esquina de calles Capitán Ramallo y Avenida S/N identificado como Lote 10 de la Manzana "B" de la Localidad de Soldado Maldonado, en contra de los Sres. ELIAS JUAN CARLOS Y LUIS, FLAVIA.

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 al Sr. Juez de Paz de Soldado Maldonado para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 14/11/2023

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.