Expediente: **136/23**
Carátula: **SAZO NILSA LILIAN C/ MAMANI MARIA INES Y OT. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **10/08/2023 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SAZO, NILSA LILIAN-ACTOR
90000000000 - MAMANI, EMANUEL ANTONIO-DEMANDADO
90000000000 - MAMANI, MARIA INES DEL VALLE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 136/23

H3040162833

JUICIO : SAZO NILSA LILIAN c/ MAMANI MARIA INES Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 136/23 .

SENTENCIA NRO.:182

AÑO:2023.

Monteros , 09 de agosto de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " SAZO NILSA LILIAN c/ MAMANI MARIA INES Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 136/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, de los que

RESULTA

Que el día 24/07/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, la Sra. SAZO,NILSA LILIAN, D.N.I.N°13.504.545, con domicilio en CALLE 9 DE JULIO S/N RUTA NACIONAL 40, Colalo del Valle, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de MAMANI,EMANUEL ANTONIO .

Manifiesta que el presente amparo es sobre un inmueble ubicado entre calle Reconquista y Ruta 40 (misma esquina), que le fuera heredado por su padre.

Asegura ser la única dueña, en razon de que vive y cuida la propiedad de forma pacífica y continua desde hace aproximadamente cincuenta años.

A fs. 2 amplia su presentación, sostiene que la propiedad en cuestión mide 91 m. de fondo por 42 m. de ancho, y que ahi es donde habita desde su niñez.

Denuncia que el día jueves 20 al mediodia, dos personas se encontraban trabajando dentro de su propiedad, con herramientas, colocando postes de madera, y que al preguntarles quienes eran y porque estaban ahi, les respondieron que eran los dueños de esta propiedad, y que el denunciado se llamaba "Emanuel".

Continua expresando que el dia 21 y 24 de julio volvieron a ingresar , en especial a una habitación sin techo que se encuentra en la propiedad.

Adjunta documental que hace a su derecho.

A fojas 14 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 15 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 16/18.

A fojas 19 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a desistir en volver a ingresar, y dejar las cosas en el estado anterior.

A fojas 22 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 09/05/2023 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. 16/18), la inspección ocular (fs.14), y el correspondiente croquis (fs.15); 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

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.

Por lo que corresponde analizar la concurrencia de los requisitos mencionados.

3.1 La temporaneidad

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la ley 4815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7.365 (Justicia de Paz Letrada) que determina que, se tramitará por el proceso establecido en dicha ley "el amparo a la simple tenencia, deducido dentro de los diez (10) días de realizado el acto de turbación".

Conforme a la orientación jurisprudencial, el plazo establecido debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos.Conclusión que se apega al texto expreso de la ley .

Cfr.:Excma. Camara de Documentos y Locaciones de Tucumán, Sala I, sent. N° 576 del 23/09/2009 en autos “Sucesión Colom de Zato Ramona del Carmen y Otro vs. Ledesma Alberto y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”; CCDLT., Sala II, sent. N° 406 del 30/12/99, “Cisek, J. C. vs. Pucheta Lorena y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece el día 20 de julio de 2023 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 24 de julio de 2023.

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que el testigo Felix Antonio Reyes Colque, expresa que "hace unos pocos días" personas que desconoce comenzaron a cavar pozos para enterar postes, en igual sentido Ramon Aguero asegura que en las últimas semanas vio gente en el predio.

Por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, acertado el razonamiento de juez de Paz en cuanto a considerar que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación.

Debe tenerse en cuenta que, la personalidad o legitimación sustancial activa ha sido definida por la Jurisprudencia como "la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso".

Cfr.: Sup. Corte Bs.As. en fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - T II).

A su turno, es uniforme la jurisprudencia del fuero local en entender que en la acción de amparo a la simple tenencia son legitimados activos aquellos que demuestren ser poseedores o tenedores del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación.

En tal sentido se ha expresado:

" La acción intentada, reglada por el art. 400 inc. 6° del ordenamiento local, comprende la acción policial consagrada en el art. 2469 del Código Civil Velezano, que resguarda tanto a poseedores como tenedores de inmuebles, con absoluta independencia del título que pudiera existir para justificar esa posesión o tenencia. ...

Cfr:CSJT, "Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/Amparo a la simple tenencia", Fallo N° 206, 27/03/06", "Correa Manuela vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la Simple Tenencia", Fallo N°235 del 20/03/2017 y esta Sala in re "Vargas Sandra Elizabeth c. Báez Marta Liliana, Fallo N°107 del 13/03/2013: Collado Nuñez María Cristina Nieves C/ Ottonello Pedro Gabriel Y Otros S/Amparo A La Simple Tenencia" Expte. 4758/12 - SALA III, entre otros.

En consecuencia y dado que, para la procedencia de la presente acción, no se requiere más requisito para la legitimación activa, que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

Del análisis de las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz interviniente, en espeial del informe vecinal recabado, surge que:

- FELIX ANTONIO REYES COLQUE, en cuanto a la tenencia del fundo objeto de este amparo, manifiesta que quien detenta la mismaes la Sra. NILSA SAZO,que es quien utiliza el lugar para guardar vehiculos propios y de vecinos a quienes autoriza. Sobre el hecho de turbatorio contesta que hace unos pocos días, personas a quienes no puede identificar, comenzaron a cavar pozos para enterrar postes.

-RAMON AGUERO, preguntado sobre el último detentador expresa que es el hermano de la señora NILSA SAZO de nombre RUBEN ROLANDO SAZO, y que es utilizado para guardar vehículos propios y de vecinos a quienes autoriza. Sobre la turbación, afirma que en estas ultimas semanas vio gente en el predio, a quiene desconoce, y que no sabe decir que actividad realizaban.

-EUGENIA MARGARITA CRUZ, manifiesta que quien detenta el inmueble es la SRa. NILSA SAZO, y el hermano de la misma, de nombre RUBEN ROLANDO SAZO, que utilizan el lugar para guardar vehículos propios y de vecinos a quienes autorizan. Sobre el hecho turbatorio explica que no le consta.

Se puede colegir que los testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por la Sazo, en forma pacífica y pública, y que su tenencia ha sido turbada.

4.**CONCLUSION**

En suma de lo antes 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 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 lo que,

RESUELVO

I. **APROBAR** la resolución del Sr. Juez de Paz de Colalao del Valle, conforme lo considerado, en cuanto:

PRIMERO: HACER LUGAR a la presentación realizada por SAZO, NILSA LILIAN, solicitando un amparo a la simple tenencia de un terreno ubicado en la esquina de Ruta Nacional N° 40 y calle Reconquista de la localidad de Colalao del Valle, en contra de MAMANI, MARIA INES DEL VALLE Y MAMANI, EMANUEL ANTONIO. -

SEGUNDO: ORDENAR a MAMANI, MARIA INES DEL VALLE y MAMANI, EMANUEL ANTONIO y cualquier otro ocupante, desistan de volver a ingresar dejando las cosas en el estado anterior a la turbación.

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 Colalo del Valle para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 09/08/2023

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.