

Expediente: 258/24

Carátula: DOLDAN JORGE ALEJANDRO C/ ALVAREZ LORENA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 22/11/2024 - 04:48

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

90000000000 - ALVAREZ, LORENA-DEMANDADO

20244090398 - DOLDAN, JORGE ALEJANDRO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 258/24



H20461489067

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: DOLDAN JORGE ALEJANDRO c/ ALVAREZ LORENA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 258/24

Concepción, 21 de noviembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: " Doldan Jorge Alejandro c/ Álvarez Lorena y Otros s/ Amparo A La Simple Tenencia", Expte. N°. 258/24 elevados en consulta por el Juzgado de Paz de El Sacrificio y;

RESULTA

Que el día 16 de julio del 2.024, conforme nota actuarial obrante a fs. 02 del expediente formato papel que tengo a la vista y que se encuentra digitalizado e incorporado en autos,se presenta por ante el Juzgado de Paz de El Sacrificio el **SR. JORGE ALEJANDRO DOLDAN**, DNI N° 27.662.252, domiciliado en calle San Martín N° 273 de la ciudad de La Cocha de esta provincia de Tucumán interponiendo medida de amparo a la posesión o simple tenencia sobre un inmueble de su propiedad en contra de la Sra. **LORENA ALVAREZ**, - sin denunciar documento de identidad - domiciliada en Escaba de Abajo sobre calle sin nombre, Localidad de Escaba, departamento Juan B. Alberdi y en contra de otra persona cuyos datos manifiesta desconocer, que se domicilia frente a la casa de la demandada Álvarez.

Alega el actor ser propietario y poseedor del inmueble de litis, como continuador en la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de su abuelo y de su padre. Que el inmueble de litis se encuentra ubicado en Escaba de Abajo, Dpto. Juan B. Alberdi, que tiene una superficie de 20 Has., con 9 de ellas desmontadas y aptas para cultivo y que está identificado bajo el Padrón Catastral N° 62.331, Mat. 37.216, Orden 19, cuyos linderos son al norte con propiedad de Sánchez, al sud con Orlando Álvarez, al este Cerro El Quico - camino de por medio - y al oeste el Río Singuil.

Agrega que la propiedad le pertenecía originalmente a su abuelo Cristóforo Gerez, quien la habría adquirido en el año 1.925 mediante compra por Escritura Pública. Que al fallecer su abuelo, la

posesión paso a su hijo Iván Severo Doldan - padre del actor - quien habría ostentado la posesión - como continuador por accesión de posesiones - sobre esa tierra, teniendo más de 30 años bajo su señorío.

Manifiesta que sobre la propiedad ejerció y ejerce actos posesorios continuados y sin contradictor como ser limpieza, mantenimiento del predio libre de malezas y desechos, cuidado y mantenimiento de alambras y otros actos de posesión similares, por lo que a la fecha manifiesta ser el único poseedor en forma pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble.

Con relación al acto de turbación, relata que el día martes 09 de julio del 2.024, en oportunidad en que el actor se encontraba recorriendo el inmueble, constató que en la parte sud y oeste de la propiedad la Sra. Lorena Álvarez junto con otra persona, de quien desconoce sus datos pero manifiesta que se domicilia al frente de la Sra. Lorena Álvarez, habrían colocado alambrados y postes en dirección este-oeste paralelo al río Singuil, en una tirada de aproximadamente 150 a 153 metros. Expone que con este cerramiento ilegítimo estas personas intentan despojarlo de una fracción de su propiedad sin derecho alguno. Agrega también que se entrevistó con la Sra. Álvarez para pedirle explicaciones sobre quién le habría autorizado el ingreso manifestando ella ser la dueña porque esas eran sus tierras y que le habría autorizado al vecino del frente de su casa para que ingresara a la propiedad y e instale el alambrado, retirándose luego de ello para evitar confrontaciones.

Alega también que actualmente se encuentra en plena ejecución por parte de la Sra. Álvarez y de la otra persona una virtual ocupación de parte de su propiedad, de la que se encuentra virtualmente desposeído por cuando no puede ingresar a ese sector del terreno cercado por alambrado. Manifiesta que este accionar despojante y turbatorio de los demandados lo coloca en un estado de desprotección que requiere una urgente intervención de la justicia.

Como prueba de sus dichos acompaña Acta Declarativa y Testimonial de Posesión de fecha 30/09/2021.

En fecha 16 de julio del 2.024 el Juzgado de Paz de El Sacrificio provee la demanda ordenando se lleven a cabo las medidas previstas por el Art. 40 de la Ley 4.815, proveído que es notificado a las parte demanda mediante cédula incorporada en autos a fs. 6, y notificando al actor en forma personal, conforme consta de la firma allí inserta.

El día 21 de agosto del 2.024 se practica la medida de inspección ocular, el croquis demostrativo y la información testimonial de los vecinos del lugar, obrantes de fojas 7 a 10 del expediente formato papel.

En fecha 12 de septiembre del 2.024 el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio, Marcelo Dante Rodríguez, dicta resolución que dispone hacer lugar al amparo a la simple tenencia deducido por Jorge Alejandro Doldan, DNI N° 27.662.252, domiciliado en calle San Martín N° 273 de la ciudad de La Cocha, dpto. La Cocha, en contra de la Sra. Lorena Álvarez, domiciliada en Escaba de Abajo sobre calle sin nombre, localidad de Escaba, dpto. Juan B. Alberdi y/o cualquier otra persona que se encuentre en el terreno ubicado en Escaba de Abajo, Dpto. Juan B. Alberdi, Tucumán, con una superficie de 20 Has., Padrón Catastral N° 62.331, Mat. 37.216, Orden 19, dentro de los linderos: norte Sánchez, sud Orlando Álvarez, este Cerro El Quico - camino de por medio - y al oeste el Río Singuil. Condenado en consecuencia a la demandada a que cese y se abstenga de ingresar al inmueble así como de efectuar en su interior cualquier tipo de acto o hecho que perturbe la posesión del actor. Asimismo se intima a la demandada a que en el plazo perentorio de 5 días proceda a retirar y quitar los postes y el alambrado de púas instalado en el inmueble de titularidad del Sr. Doldan, bajo apercibimiento de darse cumplimiento con lo ordenado por cuenta y orden el actor y

con el auxilio de la fuerza pública en caso de resultar necesario. Se notifica a la demandada que en lo sucesivo se abstenga de realizar actos de turbación

dentro del inmueble descripto. Asimismo, en su apartado segundo, dispone dejar a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer por la vía y forma que corresponda.

En fecha 12 de septiembre del 2.024 se notifica a las partes en sus domicilios reales de la resolución dictada - conforme cédulas de notificación incorporadas en autos a fs. 12 y 13 - y firme la misma, se elevan los autos en consulta en fecha 18 de octubre del 2.024.

En fecha 8 de noviembre es recepcionado el juicio del título digitalmente en esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones y posteriormente en formato papel, siendo llamados los mismos a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO

1.- Naturaleza de la acción intentada y su procedimiento.

La particularidad del amparo a la simple tenencia obliga a realizar algunas consideraciones al respecto, dejando aclarado como primera medida que el mismo no es un juicio, toda vez que se entiende por juicio *"contienda judicial entre partes por un pronunciamiento o sentencia"*.

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 de Justicia 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; ColomboKiper; CPCCN, comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, CPCCN, anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinza Culzoni, 2007, p. 149, todos comentando art. 614 y ssqts. CPCCN que regula el interdicto de recobrar, con el que se correspondería en el caso". Cfr.:CSJT.: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425. Fecha Sentencia 19/09/2017.

Ahora bien, reiteradamente se dijo que el amparo es un remedio policial "urgente", tendiente a evitar que se altere el orden establecido y que las partes hagan justicia por manos propias. La Ley n° 4.815 no contempla un procedimiento contradictorio sino que el legislador ha dejado librado, al buen criterio de un funcionario, determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente. Hay un interés social que debe prevalecer, que es el de evitar la justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia del bien a la persona que fuera el último tenedor público y pacífico al momento de producirse la situación de hecho originada y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones que crean convenientes en defensa de sus derechos.

Cabe agregar que el amparo a la simple tenencia no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios; no significa en modo alguno prejuzgar sobre quién tiene el señorío fáctico o es el propietario de la cosa. El pronunciamiento que recae en el amparo a la simple tenencia no es definitivo ni constituye un pronunciamiento sobre el derecho de propiedad o el derecho a la posesión y al quedar expeditas las vías de las acciones posesorias o petitorias no puede haber lesión al derecho de propiedad.

Es necesario tener presente que resulta requisito de admisibilidad para la procedencia del amparo a la simple tenencia la existencia efectiva, concreta y probada de actos turbatorios o de despojo que alteren la situación de hecho existente en el inmueble.

El legitimado para deducir la acción en cuestión no sólo es el poseedor sino incluso el mero tenedor y procede contra el autor material de la turbación.

En cuanto a lo que debe probarse, el actor debe acreditar que efectivamente detentaba la posesión o tenencia del predio. También corresponde demostrar la efectiva turbación sobre el predio litigioso, como asimismo que la vía intentada fue interpuesta en término.

El art. 40 inc. 4 de la Ley 4.815 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 Manuel, *"Tratado de los recursos en el proceso civil"*, La Ley, Bs. As, 1969, 4° edición, pág. 352p. 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 N° 4815.

Surge del expediente en estudio que el funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular (fs. 7), y la información sumaria testimonial (fs. 8/9), el correspondiente croquis (fs. 10); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la Ley 4.815 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.

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

3.1- La temporaneidad.

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la Ley 4.815, 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"*.

Respecto al plazo para interponer la acción, nuestra Jurisprudencia local sostiene: *"Para la dilucidación de la cuestión propuesta - si la acción fue deducida en tiempo útil -, es necesario señalar que el art. 400 inciso 6 del CPCCT., establece que el amparo a la simple tenencia debe ser deducido dentro de los 10 días de realizado el acto de turbación. Tratándose de un plazo establecido en nuestro Código Procesal para incoar una acción, debe ser un plazo de días hábiles judiciales"*. Cámara Civil en Doc. y Locaciones y Familia y Sucesiones CJConcepción, Sala en lo Civil en Documentos y Locaciones - Nro. Expte: Md86/20 Nro. Sent: 105 Fecha Sentencia 29/12/2020.

En autos, el hecho turbatorio acaece, conforme al escrito de interposición del amparo, el día 09 de julio del 2.024 y la demanda es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz el día 16 de julio del 2.024 - conforme nota actuarial obrante a fs. 2, entonces puede señalarse que el amparo, luego del cómputo de días hábiles, sí fue deducido en término.

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 - TII).

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. Recordamos aquí, que la sentencia que recae en este tipo de procesos debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita sólo a la detentación de los bienes (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 entre otros); ello, con la única finalidad de impedir el obrar de propia autoridad en materia de establecimiento o amplitud de una relación real. En otras palabras, su fundamento radica en la necesidad de prescribir las vías de hecho; elemento esencial y necesario de todo estado de derecho, inminente en el ordenamiento constitucional, civil, procesal y penal.- Como bien dijimos, la acción policial de mantener se encuentra legislada en el art. 2469 del Cód. Civil y dispone: "La posesión cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia, no pueden ser turbadas arbitrariamente. Si ello ocurriere, el afectado tendrá acción judicial para ser mantenido en ellas, la que tramitará sumariamente en la forma que determinen las leyes procesales"*. Dres.: Movsoviich - Cossio. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3, Centro Judicial Capital, Nro. Sent: 109 Fecha Sentencia 09/05/2017.

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 los testimonios recabados por el Sr. Juez de Paz, los vecinos Cárdenas Florentino Evangelista, DNI N° 14.134.650 y Miranda Luis Antonio son coincidentes en reconocer que el último poseedor del inmueble de litis es el Sr. Alejandro Doldan. El vecino Cárdenas manifiesta: *"El Sr.*

Dondan Alejandro tiene la tenencia de ese inmueble, desde que falleció su padre él se hizo cargo de todas las tierras". Mientras que el vecino Miranda manifiesta: "Ese inmueble es de la familia Gerez, tengo entendido que al fallecer se hicieron cargo sus hijos y después el nieto". Por lo que puedo deducir que el último detentador de la tenencia del inmueble en cuestión es el actor Alejandro Doldan.

Respecto al supuesto hecho de turbación, si vieron al demandado realizar actos turbatorios o tareas en el inmueble en cuestión, el vecino Cárdenas manifiesta *"Sí, vi a Juanjo Rearte, su hermano Walter Rearte, el Flaco Coronel y su hijo Nahuel Coronel estaban colocando el alambrado ese día cerca de las 10 de la mañana". A su turno, el vecino Miranda manifiesta: "Sí, yo saco mis animales todas las mañanas y, al pasar vi a unos hombres que estaban poniendo unos palos y alambres pero no vi quienes eran".*

4.- Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto previamente y que la Ley Provincial N°4.815 le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social y habiendo dado cumplimiento este funcionario con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico considero que, si bien la información y las pruebas disponibles son limitadas, debo privilegiar el principio de presunción de legitimidad de la resolución del funcionario interviniente y, en consecuencia, aprobar su decisión de desestimar la presente acción de amparo.

No obstante lo anterior cabe señalar que, tal como lo he manifestado preliminarmente, a través de este instituto se busca determinar quién se encontraba en el inmueble de manera pacífica con anterioridad a la fecha en que se denuncian los actos turbatorios y no investigar cuál de las partes tiene un mejor título de dominio. En este sentido, queda claro que las cuestiones relativas al dominio o la posesión queda fuera del alcance de este proceso y deberán ser planteadas a través de las vías procedimentales pertinentes.

En mérito a lo expuesto, conforme las constancias actuariales y de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la Ley 6.238 y art. 40 de la Ley N° 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 12 de septiembre del 2.024 elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.

Por lo que,

RESUELVO:

I) APROBAR, la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio, Marcelo Dante Rodríguez, en cuanto resuelve **HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** deducido por Jorge Alejandro Doldan, DNI N° 27.662.252, domiciliado en calle San Martín N° 273 de la ciudad de La Cocha, dpto. La Cocha, en contra de la Sra. Lorena Álvarez, domiciliada en Escaba de Abajo sobre calle sin nombre, localidad de Escaba, dpto. Juan B. Alberdi y/o cualquier otra persona que se encuentre en el terreno ubicado en Escaba de Abajo, Dpto. Juan B. Alberdi, Tucumán, con una superficie de 20 Has., Padrón Catastral N° 62.331, Mat. 37.216, Orden 19, dentro de los linderos: norte Sánchez, sud Orlando Álvarez, este Cerro El Quico - camino de por medio - y al oeste el Río Singuil. Condenado en consecuencia a la demandada a que cese y se abstenga de ingresar al inmueble así como de efectuar en su interior cualquier tipo de acto o hecho que perturbe la posesión del actor. Asimismo se intima a la demandada a que en el plazo perentorio de 5 días proceda a retirar y quitar los postes y el alambrado de púas instalado en el inmueble de titularidad del Sr. Doldan, bajo apercibimiento de darse cumplimiento con lo ordenado por cuenta y orden el actor y con el auxilio de la fuerza pública en caso de resultar necesario. Notificándose a la demandada que

en lo sucesivo se abstenga de realizar actos de turbación dentro del inmueble descripto.

II) ORDENAR a la demandada LORENA ALVAREZ, domiciliada en Escaba de Abajo sobre calle sin nombre, localidad de Escaba, dpto. Juan B. Alberdi **Y/O CUALQUIER OTRA PERSONA** que se pueda encontrar dentro del inmueble a que se abstenga de obstaculizar el libre ejercicio de los derechos posesorios del Sr. Jorge Alejandro Doldan, DNI N° 27.662.252 y quienes actúen en su representación, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

III) DEJAR a salvo los derechos y/o acciones legales que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

IV) AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.

V) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de El Sacrificio para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz, a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

DRA. MARIA TERESA BARQUET

JUEZA

Actuación firmada en fecha 21/11/2024

Certificado digital:

CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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