

Expediente: 1804/24

Carátula: SISMAIL MARTIN Y OTROS C/ AGUERO MIGUEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES V

Tipo Actuación: SENTENCIA DE FONDO

Fecha Depósito: 31/05/2024 - 00:00

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

20243404003 - SISMAIL, MARTIN-ACTOR

20243404003 - ISA MASSA, EDUARDO MOHAMED-ACTOR

20243404003 - OTERO, VICTOR HUGO-ACTOR

20243404003 - ARMELLA, MARIO CESAR-ACTOR

20243404003 - ISA MASSA, EDUARDO ALFREDO-ACTOR

20329270859 - AGUERO, MIGUEL ANGEL-DEMANDADO

20329270859 - LIZARDO, MIGUEL EZEQUIEL EDUARDO-DEMANDADO

90000000000 - LIZARDO, EDUVIGES-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V

ACTUACIONES N°: 1804/24



H104057864845

JUICIO: SISMAIL MARTIN Y OTROS c/ AGUERO MIGUEL Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". EXPTE. N°1804/24.

San Miguel de Tucumán, 30 de mayo de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos: "SISMAIL MARTIN Y OTROS c/ AGUERO MIGUEL Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". EXPTE. N°1804/24 elevados en consulta por la Sra. Juez de Paz de San Pedro de Colalao, y

CONSIDERANDO:

I) - Que conforme lo dispuesto en el art. 71 inc 7) de la ley 6238 (L.O.T), el Juez de Paz actuante es competente para entender en los amparos a la simple tenencia de un fundo o finca, y en concordancia con la norma del art.40 inc.d) ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, una vez resuelto el caso se eleva en grado de consulta el presente amparo.

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 de los Jueces de Paz, en los casos de amparo a la simple tenencia, debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

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 interviene 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.

Asimismo, cabe destacar que 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.

Debe destacarse que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo a las partes las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, no correspondiendo otorgar contra la resolución sea aprobatoria o revocatoria, ningún recurso quedándole el derecho a la parte de replantear sus pretensiones en otra acción posesoria o petitoria.

Ahora bien, luego de haber efectuado una consideración general sobre la naturaleza del amparo a la simple tenencia, cabe ingresar al análisis de las presentes actuaciones.

Atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan su procedencia: 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; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación o desapoderamiento.

En este punto es oportuno recordar que el plazo de diez días que receptaba el art 400 inc 6 de la ley 6176, ya no se contempla el CPCC de Tucumán. Sin perjuicio de ello, el plazo de 10 días sigue siendo un referente cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, sin que ello signifique la aplicación estricta y automática a todos los supuestos que se presenten. Así de la compulsa de autos surge que el desapoderamiento invocado por el actor, como sustento de la presente acción de amparo, se alega conocido el 22/08/2023 y por lo que habiéndose iniciado la demanda el 06/09/2023 la acción fue interpuesta en tiempo oportuno.

De la compulsa de los presentes actuados surge que la Juez de Paz interviniente ha realizado la inspección ocular a fs.94 y 103 y vlta, la información testimonial que obra a fs. 122 a 123 y el croquis a fs. 121, todo conforme a las disposiciones del art. 40 inc. a, b, y c de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Las declaraciones testimoniales de los vecinos que recaba la Juez de Paz actuante, cobran especial relevancia en este proceso ya que, tal como lo prescribe el inc. 2 del art. 40 de la ley 4815, “si la tenencia era conocida de los vecinos, mantendrá al tenedor en la misma, denegando el reclamo en caso contrario”.

Los vecinos Roberto Gerardo Chavez, Hector Raúl Arce y Adolfo Franciso Arce prestaron declaración testimonial y fueron coincidentes en que Armella estaba en el inmueble antes de Isa Massa y varias personas tienen animales dentro del campo objeto de amparo, Isa Mazza, Isasmendi, Freguenal, Agüero, Armella, Chavez. Por su parte, el testigo Arce agregó conoce que Isa Maza compró una parcela.

En cuanto a la turbación denunciada, los tres testigos expresan que el único ingreso a la finca “La Ciénaga” es el que hoy está cerrado con llave, cadena y candado. Los testigos Roberto Gerardo Chávez y Héctor Raúl Arce manifestaron que tienen conocimiento que es el Sr. Agüero, quien lo

cerró junto a sus hijos.

El acto de turbación, también fue constatado al realizarse la inspección ocular. Al constituirse en el lugar de los hechos en fecha 28/12/2023, accede “a la propiedad a través de un camino vecinal. Al llegar al lugar observamos un portó de acceso que se encuentra cerrado con cadena y candado (del cual se adjuntan fotos) el mismo es abierto por el Sr. Miguel Ezequiel Lizardo, quien posee la llave para abrir ya que el mismo esta en carácter de empleado del Sr. Juan Isamendi, quien se encontraba presente en el interior de la propiedad a los fines de recorrer el camino interno, pudiendo constatar un corral y una casa que ocupa el Sr. Miguel Agüero como encargado de la finca, ingresando por la primera tranquera atravesando tres tranqueras más, de las cuales sola, la última se encontraba con cadena y candado (). (Acta de fs. 94)

Continuando con la inspección en fecha 08/02/2024, la Juez de Paz corroboró que por el camino de sur a norte llega a un lugar llamado “El puesto” en el cuál se observa una construcción de material (), tres corrales, una manga, una construcción que se usaba para baño de los animales () y en lugar denominado “La Ciénaga “ y “Los Mucanes” había animales vacunos () y verificó que “con un juego de llaves provistos por el actor que las mismas dan una sola vuelta en una de las puertas, las otras puertas están si cerraduras. En el portón de ingreso el cual estaba abierto al momento de la inspección ocular, hay un pedazo de cadena cortada con alguna herramienta, es lo que se observa en este acto y la otra parte de la cadena se encuentra sobre el alambrado lugar indicado por el Sr. Eduardo Mohamed Isa Massa. En este acto manifiesta el Sr. Isasmendi “que la cadena se cortó porque se venció el portón de ingreso” () (Acta de fs. 103 vltta).

Los hechos descriptos por la jueza de paz surgen corroborados también, con las fotografías que adjunta desde fs. 104 a 120 en la cuál puede apreciarse el corte en la cadena en el portón de ingreso. Esa misma cadena que en la fotografía de fs. 98 vltta, 99 y fs. 100 se puede observar colocada como cerramiento del portón de madera y alambre de acceso a la finca.

El contacto directo del Juez de Paz con lo controvertido, su percepción al respecto, la sana crítica y la prueba indiciaria permiten, juntamente a las declaraciones vecinales, tener por acreditado que la actora hacía uso del camino, el demandado Agüero también, y que éste obstaculizó la circulación por el mismo al colocar un candado en el portón de ingreso.

Para concluir, y atendiendo a la naturaleza y finalidad del Amparo a la Simple Tenencia que, solo tiene por objeto restituir en la tenencia a quien fuere despojado o turbado, es decir, no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios, los que tampoco pueden ser materia de discusión en él, no se hará mérito alguno de las acciones posesorias a favor de los accionantes instrumentadas en boletos de compraventa, ni de la documentación que en copias acompañan a fs. 08 a fs. 29, sin perjuicio de que cualquier pretensión al respecto que tuvieran las partes, deberán hacerla valer por las vías legales y procesales que correspondan.

En virtud de lo expuesto, corresponde aprobar lo resuelto por la Juez de Paz interviniente en sentencia de fecha 22 de abril de 2024.

II.-En lo que respecta al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 22 de abril de 2024 que hizo lugar al amparo a la simple tenencia, deducido a fs. 134/141 y en fecha 21/05/2024 (ante este Juzgado), por los demandados Agüero Miguel Ángel, Lizardo Miguel Ezequiel Eduardo, Juan Marcos Reynoso, alegando que la resolución es arbitraria y desprovista de toda valoración de la prueba acompañadas y abonadas por su parte, cabe decir que el presente proceso fue sustanciado ante un Juzgado de Paz, siguiéndose el trámite previsto en la Ley n°4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, que en su art. 40 establece: “Cuando se reclame el amparo a la simple tenencia de un fundo o finca, se observarán las reglas siguientes: () 4. Tomada

la resolución, elevará el caso en consulta ante el Juez Civil en Documentos y Locaciones de turno”.

Estando a las normas aplicables al caso y siendo la consulta una vía automática y obligatoria no resulta admisible el recurso de apelación y planteo nulidad contra la sentencia dictada por la Juez de Paz de San Pedro de Colalao, deducido por los accionados.

Nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia fijo doctrina legal en los autos "Correa Manuela Vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la simple tenencia" en la cual sostiene que "Las resoluciones dictadas en el marco de un proceso de amparo a la simple tenencia no resultan recurribles en tanto la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos 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. ..." (sentencia n°235 de fecha 20-03-2017).

En autos "Dumit Néstor Raúl Abraham y Otro c/Rojas Olga Noemí y Otros s/Amparo a la Simple Tenencia – Sentencia n°: 267, del 16/04/2007", nuestro Tribunal supremo dijo: “La consulta, aunque no es un recurso, es equiparable a los mismos, pues en ambos casos está de por medio un propósito de mejor justicia que se procura en el establecimiento de una segunda instancia. La previsión de la consulta de carácter obligatorio y automático, es similar a la creación de una segunda instancia revisora de las decisiones de los jueces de paz en amparo a la tenencia...". (Sentencia n° 267 de fecha 16-04-2007).

Asimismo, advierto que los accionados cuestionan el debido procedimiento del amparo, al manifestar que no se resolvió por el Juzgado de Paz, el planteo de nulidad, oposición de defensa previas y contestación de demanda agregados a fs. 37/59. Sin embargo, de las constancias del expediente físico surge que por decreto de fecha 02/10/2023 (fs. 60) la Juez de Paz se pronunció por el rechazo de los planteos realizados por la parte accionada. En relación a la nulidad confirió vista a la Fiscal Civil quien dictaminó que correspondía su rechazo, lo que motivó el decreto de fs. 82 en se dispuso continuar con el trámite de las actuaciones conforme la Ley 4815, sin que los demandados hayan impugnado esta resolución. Por lo que no se advierte vicio procesal alguno en el procedimiento.

Por lo expuesto precedentemente no compete a la suscripta intervenir en el recurso de apelación y planteo de nulidad deducido por los accionados, los que se rechazan por inadmisibles y así se declara.

Por último, cabe recordar que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo para las partes, las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

Por ello,

RESUELVO:

I- APROBAR lo actuado y resuelto por la Juez de Paz de Colalao del Valle en estas actuaciones y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la resolución dictada en fecha 22 de abril de 2024.

II- RECHAZAR el recurso de apelación y la nulidad interpuestos por los demandado a fs. 134/141 en el Juzgado de Paz y en fecha 21/05/2024 por ante este Juzgado.

III- DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

IV-REMITIR al Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao las presentes actuaciones para su cumplimiento y notificación.

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V Nominación

Actuación firmada en fecha 30/05/2024

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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