Expediente: **65/23**
Carátula: **URUEÑA MERCEDES DEL VALLE Y OTROS. C/ TORRES MARIA ELENA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **31/05/2023 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - URUEÑA, MERCEDES DEL VALLE-ACTOR
90000000000 - TORRES, MARIA ELENA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 65/23

H3040159496

JUICIO : URUEÑA MERCEDES DEL VALLE Y OTROS. c/ TORRES MARIA ELENA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 65/23 .

SENTENCIA NRO.:112

AÑO:2023

Monteros , 29 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " URUEÑA MERCEDES DEL VALLE Y OTRO. c/ TORRES MARIA ELENA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 81/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, de los que

RESULTA

Que el día 27/01/2023 (conforme acta de rectificación de fs. 40), se presenta ante el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, la Sra. URUEÑA, MERCEDES DEL VALLE, DNI. N°25.074.453, con domicilio en Los Pérez Chico de la Localidad de Simoca y promueve amparo a la simple tenencia en contra de TORRES, MARIA ELENA, DNI. N°27.631.918, con domicilio en BARRIO ALFONSIN - MZA 16 - CASA 8 de la Localidad de Simoca.

Manifiesta que el 10/12/2022 le compró a la Sra Maria Elena Torres una casa ubicada en Mza. 16 lote 8 B° Alfonsín, Simoca.

Expresa que el día lunes 12/12/2022 junto a su pareja se mudó a la casa comprada.

Relata que a su vez la demandada la Sra Torres se muda a la casa que la actora le entregó como forma de pago, además del dinero dado y cuotas que comenzaban a vencer el 10/01/2023.

Denuncia que el 08/01/2023 la Sra Torres María Elena ocupó la casa, ingresando a la misma rompiendo candados, cerraduras de las puertas del frente y fondo, electrodomésticos; sacando sus pertenencias y dinero; cuando los actores salieron y a las 17 cuando regresaron se dieron con que su vivienda estaba ocupada por la demandada.

Alega que los dejó en la calle y que la demandada se atrincheró con su familia y desde adentro decía que no se iría porque no tenía dónde vivir, ya que su pareja le había vendido la casa del asentamiento de las vías en los Pérez Chico, que la actora le entregó a cambio.

Expone que el día 05/01/2023 realizó la correspondiente denuncia en la Comisaría de Simoca (agregada a fs 4/6).

Adjunta documentación que hace a su derecho de defensa.

A fojas 16 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

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

El informe vecinal aparece agregado a fs. 13/14.

A fojas 21/22 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a que cesen en el acto de turbación.

A fojas 32 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.

Estando los autos ante este Juzgado, y habiendo advertido la existencia de contradicciones en las fechas expuestas en el presente expediente, por decreto del 05/04/2023, y previo a todo trámite dispuse oficiar al Juzgado de Paz actuante a fin de que rectifique las fechas expuestas.

El 25/04/2023 el Juez de Paz de Simoca procede a realizar la rectificación, que se encuentra agregada a fs 40.

El 18/05/2023 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.

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.

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. 13/14), la inspección ocular (fs13 y 16.), 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

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 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 por el citado art. 400 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos y por tanto, está reglado por los arts. 117/118/123. 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 08 de enero de 2023 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 27 de enero de 2023 (ver fs. 40).

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que la testigo RUTH FLAVIA GISSEL ARGAÑARAZ: expresa que "...Eso fue por poco tiempo, ya que me fui como el 12 de enero del 2023 y a esa fecha ya no estaban los Sres Mercedes y Alberto Urueña. No sabe que día llegaron a vivir allí pero fue mas o menos en diciembre del 2022.

Tengo en cuenta que mediante oficio a la Unidad de Decisión Temprana a fin de que remita copia digitalizada del legajo:USURPACIÓN DE PROPIEDAD. D-200700/2023. Denunciante: Urueña Mercedes del Valle. Acusado: Torres María Elena, el que fue contestado el 17/05/2023 a través del SAE**,** explica que se denuncia que el hecho ocurrió el 08/01/2023.

En el entendimiento de que los días del mes de enero son inhábiles a los fines del recuento de los plazos judiciales, considero a prima facie que el reclamo en estudio deviene tempestivo, en especial teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación.

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 tengo en cuenta:

a. La Inspección Ocular, de la cual se desprende que:

- La Sra. Torres Maria Elena, expone que vive alli **con sus hijos de 12 y 10 años de edad** y que tal como dice Mercedes el 12/01/2022 se mudó a la casa de los Perez Chico y ellos a ésta casa, manifiesta que regresó a la casa objeto de amparo el 08/01/2023 porque no tenia donde vivir, porque la otra casa se llovia mucho y Mercedes denunció a su marido por Amenazas. Depone que sacó las cosas a la calle. Ese mismo día fueron a la Comisaria en donde acordaron que ocuparian la casa con sus familias. El 09/01/2023 la actora se fue y dejó sus pertenencias.

- Se trata de un inmueble en proceso de construcción.

- Se observa un auto Renault 12 que la actora manifestó que es de ella, en la propiedad colindante.

b. Los testimonios recabados por el Magistrado interviniente el día 15/02/2023, a saber:

- RUTH FLAVIA GISSEL ARGAÑARAZ: expresa que "...conoce a Mercedes y Alberto Urueña, ellos vivieron en esa casa del problema, me prestaron un carrito para trasladar blocks. Eso fue por poco tiempo, ya que me fui como el 12 de enero del 2023 y a esa fecha ya no estaban los Sres Mercedes y Alberto Urueña. No sabe que día llegaron a vivir allí pero fue mas o menos en diciembre del 2022.

Del análisis de los presentes autos surge que los hechos fueron tal como los describió la actora en su exposición. Dicha conclusión surge del reconocimiento efectuado por la propia demandada en el marco de la inspección ocular. Por lo que puedo deducir que el ultimo detentador de la tenencia del inmueble en cuestión es la Sra. Urueña Mercedes del Valle y el Sr. Montaña Raul Alberto y que su tenencia fue turbada.

Todo lo cual me convence de aceptar el criterio del Juez de Paz de Simoca, en cuanto a hacer lugar a la acción instaurada.

SOBRE LA EXISTENCIA DE NIÑOS / NIÑAS EN EL INMUEBLE

Surge de autos que en el inmueble a desalojar habitan junto a su madre , un niño de 10 años y una niña 12 años, los cuales evidentemente se encuentran en estado de vulnerabilidad social . Por tal motivo y en razón del rol que me compete como directora del proceso, garante del interés superior de los niños , niñas y adolescentes, (art. 3, 4, 27 y cctes. de la C.D.N.; art. 25 D.D.H.; art. 11 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, art. XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; de jerarquía constitucional

conforme lo dispuesto por el art. 75 inc. 22 C.N), considero necesario ordenar una serie de medidas protectorias a su respecto .

En primer lugar, previo a remitir el expediente a origen se corra vista al Defensor de Niños, niñas y adolescente de este centro judicial a los fines que corresponda.

Luego poner en conocimiento al Juez de Paz ejecutante de la media que previo a la misma deberá dar intervención a la Dirección de Niñez , Adolescencia y Familia dependiente del Gobierno de la Pcia de Tucumán, a los fines de que al momento de efectivizarse el lanzamiento ordenado se DISPONGAN LAS MEDIDAS NECESARIA EFECTIVAS y EFICACES PARA PROTEGER A LOS NINOS/NIÑAS A DESALOJAR .

De igual manera y con el mismo fin, se de intervención al Área de Servicios Locales para la Promoción y Protección de los derechos de los Niños de la Municipalidad de Simoca y a cualquier otro organismo público o privado que a consideración del a quo pueda intervenir para garantizar los derechos de Maria Lujan y Nestor Orlando Juarez.

4.CONCLUSION

En suma de todo 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 Simoca conforme lo considerado, en cuánto a:

1.**HACER LUGAR A LA ACCIÓN DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** interpuesta por la Sra. URUEÑA MERCEDES DEL VALLE Y MONTAÑA RAÚL ALBERTO sobre un inmueble ubicado en Manzana 16, lote 8 Barrio Dr. Raúl Ricardo Alfonsín de la ciudad de Simoca, en contra de MARÍA ELENA TORRES DNI. N° 27.631.918.

2.ORDENAR a la demandado y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios del inmueble ubicado en Manzana 16, lote 8 Barrio Dr Raúl Ricardo Alfonsín de la ciudad de Simoca, dejando la vivienda libre de ocupantes y objetos personales. Vencido el plazo si la demandada no cumpliere con la intimación efectuada, el funcionario interviniente sin necesidad de nueva orden de la proveyente, procederá a su lanzamiento poniendo en posesión al actor del inmueble citado, libre de todo ocupante y cosas. Facúltase al Sr. Juez de Paz de Simoca al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario incluido la rotura y cambio de cerradura. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

II. Vista al Defensor de Niños, niñas y Adolescentes del Centro Judicial Monteros.

III.**PONGASE EN CONOCIMIENTO DEL JUEZ DE PAZ DE SIMOCA ,** que previo al desalojo, proceda a dar intervención a la Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia dependiente del Gobierno de la Pcia. de Tucumán y al Área de Servicios Locales para la Promoción y Protección de los derechos de los Niños de la Municipalidad de SIMOCA a fin de garantizar los derechos de Maria Lujan y Nestor Orlando Juarez.

IV. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de SIMOCA para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 29/05/2023

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.