

Expediente: **2706/23**

Carátula: **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO C/ LIMA GUTIERREZ YHOANNA WHENDY Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VI**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **27/07/2023 - 00:00**

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

90000000000 - **BENITEZ, ISRAEL JOSE EMMANUEL-DEMANDADO**

20264540233 - **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, -ACTOR**

20127342890 - **LIMA GUTIERREZ, YHOANNA WHENDY-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI

ACTUACIONES N°: 2706/23



H104067281768

JUICIO: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO c/ LIMA GUTIERREZ YHOANNA WHENDY Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE N° 2706/23

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, JULIO 26 DE 2.023.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el presente amparo elevado en grado de consulta, y

CONSIDERANDO:

Que viene a conocimiento de la Suscripta en grado de consulta la resolución dictada con fecha 27/06/2023 por la **SRA. JUEZ DE PAZ subrogante del JUZGADO DE PAZ DE LA BANDA DEL RIO SALI** en virtud de lo dispuesto por el Art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Que, 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"m, pag. 545, 4 Edición) 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.

Que cabe recordar 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.

Como consecuencia de lo dispuesto por el artículo 40 de la ley 4815 el juez se limita a conocer quién el último ocupante del inmueble antes del hecho que se denuncia, sin que importe el título por el cual ocupa y dejará a éste en la tenencia hasta tanto las partes ocurran ante la justicia por medio de la acción pertinente para el reconocimiento de sus derechos.

Que ingresando al examen de la resolución dictada por la **SRA. JUEZ DE PAZ subrogante**, con motivo de la denuncia interpuesta en fecha **19/05/2023** por el letrado **MARTONI FERNANDO ANIBAL**, en carácter de apoderado del **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVDU)** en contra de **LIMA GUTIERREZ YHOANNA WHENDY** y **BENITEZ ISRAEL JOSE EMMANUEL**, se advierte que recibida la denuncia, se llevó a cabo la información sumaria a fin de esclarecer la verdad de los hechos, constituyéndose la Sra. Juez de Paz interviniente en el lugar de los hechos para tomar conocimiento personal y directo de la situación, informándose por conducto de los vecinos que depusieron a fs. 17, 18 y 19, se ha confeccionado el croquis del lugar (fs.16) y realizado la inspección ocular (fs. 16 vta). Corresponde entonces analizar la resolución venida en consulta teniendo presente que la misma rechaza el amparo por considerar que el mismo no fue deducido en el plazo de 10 días previsto, conforme las leyes sobre la materia (art. 463 del C.P.C.C, art. 43 de la Ley 7.365 y art. 40 de la Ley 4.815).-

Que en el escrito de demanda presentado el **19/05/2023** la parte actora indicó que el día **04/05/2023** tomó conocimiento que el inmueble perteneciente al plan 100 viviendas Pacará 1, Manzana B casa 13, de la localidad de San Andrés, fue ocupado por los demandados en autos.

Que del acta de audiencia celebrada en el objeto de autos obrante a fs. 14/15 surge que la **SRA. LIMA GUTIERREZ YHOANNA WHENDY** reconoció que ingresaron a la vivienda junto con su familia compuesta por su esposo **BENITEZ ISRAEL JOSE EMMANUEL** y sus dos hijos menores de edad en fecha **09/04/2023**, asimismo manifestó que la casa se encontraba desocupada y en estado de abandono, con puertas y ventanas abiertas, sucia y con yuyos y malezas altos en los costados.

Que de los testimonios vecinales surge que la casa pertenece al IPVDU y que no estaba habitada por nadie, concuerdan en que fue ocupada por los demandados en autos e indicaron que ellos no son los adjudicatarios. En cuanto a la fecha de acaecimiento del acto turbatorio tanto el Sr. **Albarracín Luis Fernando** como la Sra. **Decima Claudia Yanette** son coincidentes en cuanto a que la ocupación ocurrió en los **primeros días de mayo del corriente año**. Al consultar a la Sra. **Juárez Soledad**, la misma afirmó que ocurrió a **fin de abril aproximadamente**. Mientras que la Sra. **Robles Susana Alejandra** indicó que ella se mudó a su casa el **1° de mayo** porque se enteró que estaban usurpando y que los demandados ya estaban ocupando el inmueble.

Es necesario resaltar que el objeto de autos se trata de una vivienda social que forma parte de un plan habitacional, cuya adjudicación se encuentra sometida a mecanismos legales que no pueden ser evadidos, a fin de resguardar el derecho de todos aquellos ciudadanos que efectivamente realizaron y cumplieron en tiempo y en forma con los requisitos y la documentación exigida por el IPVDU.

Que el IPVDU es un organismo que tiene a su cargo el control de numerosas viviendas sociales a lo largo de la provincia, lo que puede implicar cierta demora en la toma de conocimiento de determinados hechos como el que se analiza en este caso.

La Sra Juez de Paz, consideró que la acción se interpuso en forma extemporánea, según las fechas indicadas por la declaración testimonial de los vecinos.

En este punto es oportuno recordar que el plazo de diez días contemplado en el Art. 43 de la Ley N° 7.365 se aplica a aquellos deducidos ante los Jueces de Paz letrados, mas no con relación a aquellos deducidos por ante los Jueces de Paz legos, en los cuales ni el C.P.C.C. de Tucumán, ni la Ley 4.815 establecen un término expreso.

Que el referido plazo fijado en el Art. 43 de la Ley N° 7.365 puede ser utilizado como referente cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, **sin que ello signifique la aplicación estricta y automática** a todos los casos que se presenten.

En el caso particular, debo tener en cuenta que el actor es el Instituto Provincial de la vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia de Tucumán, y como tal resulta excesivo exigirle un conocimiento inmediato de los hechos acaecidos en la totalidad de los emprendimientos habitacionales que aquél desarrolla, y en razón de ello considero que el argumento de la extemporaneidad del planteo no resulta atendible.

Sin perjuicio de ello, cabe destacar que anoticiado del acto turbatorio y comprobado el mismo mediante inspección ocular de fecha 05/05/23, la parte actora inicia la presente acción en fecha 19/05/23.

Asimismo, cabe resaltar, que el IPVDU, es reconocido como el tenedor del inmueble en cuestión por los vecinos interrogados y que la actora reconoce ser autora del acto turbatorio.

En consecuencia, corresponde **REVOCAR** la resolución de fecha 27/06/23 y hacer lugar al amparo a la simple tenencia interpuesto por la actora.

En atención a que de las actuaciones practicadas por la Sra Juez de Paz, resulta la habitación de niños en el inmueble en litigio, dése intervención a la Defensoría de la la niñez, adolescencia y capacidad restringida que por turno y la DINAyF .-

Por ello,

RESUELVO:

I.- REVOCAR la resolución dictada por la SRA. JUEZ DE PAZ subrogante del JUZGADO DE PAZ DE LA BANDA DEL RIO SALI en estos autos caratulados: "INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO c/ LIMA GUTIERREZ YHOANNA WHENDY Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA", en razón de lo considerado. En consecuencia, déjase sin efecto la resolución dictada con fecha 27 de junio de 2.023 obrante a fs. 20/21 de autos disponiendo en su reemplazo hacer lugar a la acción de amparo articulado por el actor.

II.- PROCEDA el Juez de Paz a dar intervención a la Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia (DINyF), y a la Defensoría de la Niñez, adolescencia y capacidad restringida que por turno corresponda, para que se disponga al momento de efectuarse la medida la presencia de un miembro del Equipo de la DINyF y un Asistente Social, a fin de que -si el caso así lo requiere- procedan a la asistencia y alojamiento provisorio de las personas vulnerables, atento a la presencia de niños en el inmueble.-

III.- AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio para el supuesto de resultar menester, a fin de hacer cumplir los términos de esta resolución.

IV.- DEVUELVANSE la presentes actuaciones al JUZGADO DE PAZ de origen por intermedio de Inspección de Juzgado de Paz, para su notificación y cumplimiento.- Hábilitense días y horas que resulten menester.-

HAGASE SABER.-

FDO. DRA. MARIA FLORENCIA GUTIERREZ

- J U E Z

Actuación firmada en fecha 26/07/2023

Certificado digital:

CN=GUTIERREZ Maria Florencia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232397050

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