

Expediente: **411/23**

Carátula: **CUEVAS FLORENCIO DE JESUS C/ CUEVAS MARIA FLORENCIA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. I**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **20/12/2023 - 04:47**

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

90000000000 - CUEVAS, FLORENCIO DE JESUS-ACTOR

90000000000 - CUEVAS, MARIA FLORENCIA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I

ACTUACIONES N°: 411/23



H20441452151

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la la Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

209TOMO

2023

JUICIO: CUEVAS FLORENCIO DE JESUS c/ CUEVAS MARIA FLORENCIA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE N° 411/23.-

CONCEPCIÓN, 18 de diciembre de 2023.-

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Atahona y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante una vez dictada resolución, eleva el presente amparo a la simple tenencia de un inmueble rural, al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, en grado de consulta.

El instituto del amparo a la tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. No otorga ni quita derechos dominiales o

posesorios. Por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial con recaudos mínimos -posesión de cualquier tipo y tenencia - que en esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse, si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. En consecuencia, el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien detentaba la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que lo tiene, lo haga de mano propia expulsando, generando violencia en lugar de acudir a la justicia. (Conf. C.C. DOC. Y LOC., Sala 2, Sentencia: 123 Fecha: 22/04/2013, "ROMANO DE MALDONADO MARIA JULIA Y OTRO Vs. CONDORI LUIS ALFREDO S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA").

El mencionado art. 40 Ley 4.815, que regula el amparo a la simple tenencia de los inmuebles ubicados fuera del radio urbano, prevé la iniciación de las actuaciones ante los Jueces de Paz. Posteriormente, corresponde una consulta ante un Juez Civil en Documentos y Locaciones, quién puede aprobar, modificar o en su caso anular las actuaciones llevadas a cabo por el Juez de Paz.

Que siendo así, la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos de amparo a la simple tenencia, 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. (Cfr. ley 4815 artículo 40; por la LOPJ artículo 62 inciso c) y artículo 44 y sgtes. del CPCC).(arg. CSJT, Sentencia: 267, Fecha: 16/04/2007, DUMIT NESTOR RAUL ABRAHAM Y OTRO Vs. ROJOAS OLGA NOEMI Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA).

Por lo tanto, para la procedencia de la acción de amparo a la simple tenencia, se requiere la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) interposición oportuna de la acción; b) la legitimación del peticionante, en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o tenencia, del inmueble acerca del cual se reclama la protección y c) el acaecimiento cierto y efectivo de actos de turbación.

Respecto del primer postulado, el actor debe justificar que dedujo la acción en el término de 10 días de ocurrido el supuesto acto de turbación (conforme art. 43 ley 7365), lo que en la especie no se cumple, toda vez que, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Paz de Atahona, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 22.09.2023, denunciándose en la demanda como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 05.09.2023, habiendo expirado en fecha xxxxx el plazo de 10 días. Luciendo extemporánea la interposición de la acción.-

Sin perjuicio de la extemporaneidad de la acción deducida y que la misma no fué considerada por el Sr. Juez de Paz interviniente, de las constancias de autos surge que con fecha 09.11.2023 el Juez de Paz de Atahona ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme art. 15 de Ley 4815.-

Del acta de inspección ocular de fecha 09.11.2023 el funcionario actuante constata que en el terreno de litis existe una vivienda compuesta por 3 dormitorios, comedor cocina, 2 baños instalados, tien una galería al frente, luz eléctrica y agua de bomba, que la propiedad se encuentra cercada en todos sus lados con alambres de puas y postes comunes. No se observa rotura de puerta ni cerradura, tampoco se observa algún candado roto.

Acto seguido el Juez de Paz realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Gomez Oscar Armando, DNI: N.º 7,009,860, Sara Rodriguez, DNI:Nº 17,946,455, y José Romano, DNI:Nº 11,867,183, quienes en forma coincidente declaran que la última tenedora del inmueble es la demandada Florencia Cueva, que no hubo ningún acto de turbación el día 05.09.2023.

De las medidas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta que el actor no acreditó tener la tenencia del inmueble, ni la existencia del acto de turbación, a lo que debe sumarse la extemporaneidad en la interposición de la acción deducida. Por ello, se confirma la Resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Atahona en fecha 10.11.2023.-

La sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.-

"...el amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza (...) dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes".-(CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3 CARRIZO LUIS ENRIQUE Vs. CUELLAR SONIA MARTINA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 877/19 Nro. Sent: 372 Fecha Sentencia 29/11/2022). En igual sentido, Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, de la CSJT - Sala Civil y Penal, en los autos caratulados: CHENAUT MERCEDES Y OTROS Vs. CASTILLO MARGARITA ISABEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 1/21.

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, corresponde aprobar la sentencia de fecha 10,11,2023 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda, lo que así se declarará en definitiva.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 y 71 inc. 7 de Ley 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 10.11.2023 dictada por el Sr. de Juez de Paz de Atahona, en cuanto **NO HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia planteado por el Sr. Cuevas Florencio de Jesús en contra de la Srta. Cuevas maría Florencia, sobre un inmueble ubicado en la localidad de Los Mendoza, Dpto. Simoca, Tucumán, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Berta Cuevas, SUR: Isidro del velle Cueva; al Este: Antonio Cuevas y al Oeste: Enrique Cuevas. Por las razones expuestas en los considerandos.

II.- DEJAR a salvo los derechos y acciones posesorias y/o petitorias que pudieran corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los

mismos por la vía y forma que corresponda.-

III.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Atahona a efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 18/12/2023

Certificado digital:
CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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