

Expediente: 107/23

Carátula: ORTIZ MARIA EMILIA C/ QUINTANA PAOLA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

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

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 19/05/2023 - 04:59

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

90000000000 - ORTIZ, MARIA EMILIA-ACTOR

90000000000 - QUINTANA, PAOLA ESTER-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 107/23



H20441416200

Juzg. Civ. en Doc. Y Loc. de Ia Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

68TOMO

2023

JUICIO:"ORTIZ MARIA EMILIA c/ QUINTANA PAOLA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE. N° 107/23"

CONCEPCIÓN, 18 de Mayo del 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Taco Ralo 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).

De las presentes actuaciones, surge que el accionante ha interpuesto la solicitud de amparo dentro de los diez días de realizado el supuesto acto turbatorio (art. 400 inc. 6 C.P.C.C).

Asimismo, se observa que el Sr. Juez de Paz, el día 11.04.2023 se constituyó en el inmueble en cuestión, procede a practicar el croquis, la medida de inspección ocular y la sumaria información testimonial, todo conforme a las disposiciones del art. 40 incs. a), b), y c) de la Ley 4.815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Del acta de inspección ocular surge que el Sr. Juez de Paz se constituyó en el inmueble motivo de esta actuación, acompañado por personal policial y por la parte actora, relatando ser atendido por la Sra. Paola Ester Quintana, quien manifiesta que se encuentra en el lugar porque se encontraba abandonado, y lleno de yuyos, y como ella se encuentra en situación de abandono junto a sus tres hijos menores de edad, Thiago Valdez (10 años) Jazmin Valdez (9 años) y Mia Valdez (7años) decidió ocupar la vivienda hasta que la comuna local le brinde una solución habitacional. Luego recorre el terreno y describe sus medidas y linderos, que en el terreno se observa una construcción de ladrillos con techo de chapa y en su interior se observan 2 colchones tirados y una cocina. Y observa que el terreno fue limpiado recientemente.

El funcionario actuante procede a realizar la información sumaria vecinal, obteniendo el testimonio de Victor Hugo Reynoso, quien manifiesta no recordar su DNI, Delfina Elizabeth Santillan, DNI:N° 26.925.582, quien se domicilia a 15 metros del inmueble, y el Sr. Luis Manuel Gomez, DNI:N° 20.155.279, domiciliada sobre calle Libertad a 50mtrs. del inmueble de litis, quienes declaran en forma coincidente que reconocen como último tenedor del inmueble a la Sra. Emilia Ortiz, manifestando que si bien no vivía en la propiedad construyo una habitación, y se encargaba de la limpieza. Respecto del acto de turbación, la testigo Santillan, manifiesta que hace unos 15 dias la Sra. Quintana se instaló en el lugar con sus hijos menores de edad ayudada por unos parientes que viven al lado del terreno Y qQue cuando la Sra. Ortiz fue a reclamar, la sra. Quintana y sus vecinos pareientes la insultaban y la amenazaban con armas. Coincidiendo los testigos Gomez y reinoso, que la Sra. Quintana se instaló hace 10 dias.

En consecuencia, resultando de las constancias de autos, que se acreditó que el último tenedor del inmueble de litis es la Sra. Maria Emilia Ortiz, y la existencia de hechos de turbación realizados por la demandada Sr. Paola Ester Quintana, se confirma la resolución de fecha 18.04.2023, con la salvedad de que, habiendo menores de edad en el inmueble de litis, se enmienda el plazo para el

lanzamiento, el que se establece en 30 días.-

Cabe precisar que lo dispuesto por el Sr. Juez de Paz, en definitiva no causa gravamen de imposible o insuficiente reparación ulterior, como tampoco priva a los interesados de otros medios o vías legales posteriores que permiten un debate de mayor amplitud, para obtener la protección del derecho que se pretende afectado.

La Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia ha sostenido: “El amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza, medida tendiente a evitar que las personas enfrentadas busquen hacer justicia por sus propias manos, dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes” (CSJTuc., sent.nº790, 17/10/2003 en los autos: “Madelo Norma B. vs. Arias Miguel A. s/ acción posesoria”).

Por lo considerado, y de conformidad a lo dispuesto por el 40 inc. d) de la ley 4.815 y art. 71 inc 7) de la ley 6238, Ley Orgánica de Tribunales, se

RESUELVE:

I°).- APROBAR Y ENMENDAR la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Taco Ralo de fecha 18.04.2023, en cuanto dispone: **I).- HACER LUGAR** al Amparo a la Simple Tenencia incoado por la Sra. **MARIA EMILIA ORTIZ**, en contra de **PAOLA ESTER QUINTANA Y/O**, ordenándose al demandado y a cualquier otra persona, el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble de 9 mts. de frente por 25 mts de fondo ubicado en Taco Ralo y sito entre los siguiente linderos: Al Norte: Cristian Armas, Al sur Familia Fernandez, Al Este Calle Libertad S/N, y al Oeste ferrocarril Gral. Belgrano.

II°) ENMENDAR el punto II.- de resolución de fecha 18.04.2023, por encontrarse ocupando el inmueble objeto del amparo, tres menores de edad, por lo que, en cumplimiento de la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño (Ley N° 23.849; art. 75 inc. 22 de la CN), Ley Provincial N° 8.293 y Protocolo Interinstitucional de Aplicación del Sistema de Protección Integral de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes (Acordada 295/17), se dispone:

1) Otórguese a la demandada Sra. Paola Ester Quintana un plazo de 30 días contados a partir de que se notifique esta resolución, para **DESOCUPAR Y RESTITUIR** la tenencia del inmueble de litis. Bajo apercibimiento de llevarse a cabo con el auxilio de la fuerza pública.

2) NOTIFIQUESE al Defensor de la Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de este Centro Judicial lo resuelto en esta causa a fin de que tome intervención por los niños Thiago Valdez (10 años), Jazmin Valdez (9 años) y Mia Valdez (7 años), y adopte las medidas que se estime oportunas para garantizar la tutela y defensa de los derechos de los niños a contar con una vivienda acorde a sus necesidades y darle intervención a los organismos que estime corresponder.

III°) NOTIFIQUESE a través del Juzgado de Paz de Taco Ralo, a la **COMUNA DE TACO RALO** lo resuelto en esta causa, a fin de que adopte las medidas que se estime oportunas para garantizar la tutela y defensa de los derechos de los niños a contar con una vivienda acorde a sus necesidades.

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

V°)- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Taco Ralo, para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE POR DRA. IVANA JACQUELINE E. MOCKUS, JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IA. NOMINACION, CJC. ANTE MI, FERNANDO J.L. FILGUEIRA. SECRETARIO. AMDFL

Actuación firmada en fecha 18/05/2023

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>.