Expediente: **23/24**
Carátula: **GONZALEZ IGNACIA MERCEDES C/ SANCHEZ MARIA TERESA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **05/04/2024 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - GONZALEZ, IGNACIA MERCEDES-ACTOR
90000000000 - SANCHEZ, MARIA TERESA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 23/24

H3040173477

JUICIO: GONZALEZ IGNACIA MERCEDES c/ SANCHEZ MARIA TERESA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 23/24 .

SENTENCIA NRO.:60

AÑO:2024

Monteros, 4 de abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " GONZALEZ IGNACIA MERCEDES c/ SANCHEZ MARIA TERESA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 23/24 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 15/03/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, la Sra. GONZALEZ, IGNACIA MERCEDES, DNI. N°14.073.026, con domicilio en la Localidad de Palomino, Departamento Simoca y promueve amparo a la simple tenencia en contra de SANCHEZ, MARIA TERESA, con domicilio en la Localidad de Guemes, Simoca, sobre el inmueble identificado con el Padrón N°140669, situado en la localidad de Güemes a unos 6 Km perpendicular de la ruta 157 a la altura de la Comuna de Pampa Mayo hacia el este.

Asegura que la propiedad mide 63 m de frente y contra frente ,lados Sur y Norte respectivamente, y 145 m de lado.

Que colinda con Asdon Rodriguez en esos extremos; con Felipe Rivadeneira el Este y con Juan Sanchez y Lorenzo Sanchez al Oeste.

Expone que el inmueble le pertenecía a su esposo (Sr Juan Antonio Sanchez) desde antes que se casaron, quién falleció.

Sostiene que el Sr. Antonio Robledo era el encargado del mantenimiento la propiedad ya que con su esposo residian en Palomino, que hacia uso del terreno con animales y siembra, que vive a unos 400 ms de la propiedad y que tiene la llave del inmueble.

Informa que la casa no tenía muebles, pero si herramientas de trabajo.

Manifiesta que ella y su esposo siempre estuvieron al cuidado y posesión de la propiedad objeto del presente amparo.

Denuncia que fue a la casa y la Sra. Maria Teresa Sanchez le dijo que la pusieron allí y que no se iria "ni muerta".

Adjunta prueba documental que hace a su derecho.

Se encuentra agregado a fs. 8 el croquis del predio objeto de la acción.

A fojas 9 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 11/12.

A fojas 16/19 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca.

A fojas 25 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.

El 26/03/2024 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.

Corte Suprema de justicia in re: 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. 11/12), la inspección ocular (fs.9), y el correspondiente croquis (fs.8); 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

El Sr. Juez de Paz de Simoca resuelve:

"*Hacer lugar parcialmente a lo solicitado por la actora. En el sentido de una tenencia compartida entre la amparista, Sra González, sus hijos Juan Alejandro Sánchez, Ruth Andrea Sánchez y la Sra. Maria Teresa Sanchez."*

Ahora bien, a los fines de controlar la decisión tomada por el a quo es necesario tener en cuenta que la doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, expresa 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.

Corresponde en consecuencia analizar lo actuado a la luz de tales requisitos de procedencia. Así en cuanto a:

La temporaneidad

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 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos.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 14 de marzo de 2023 (conforme surge de constancia policial de fecha 15/03/2023, ver fs.1 bis) y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 15 de marzo de 2023 (ver fs. 01).

Asimismo, surge de autos (fs. 9) que la denunciada expresa que ingresó a la casa el 14/03/2023, por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

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 interviniente, emergen los siguientes testimonios:

- El testigo Juan Antonio Robledo, depone que vive en el lugar hace mas 50 años, que la casa era de Polo (Juan Antonio Sanchez), quién trajo a vivir a Pepe (su hermano) a quien cuidaba porque había quedado ciego. Iba y volvía a Palomino porque ahí vivían sus hijos y su esposa (Mercedes), que al fallecer Pepe, el Sr. Polo fue a vivir a Palomino. Expresa que cuidaba la casa objeto del presente amparo, hasta que una noche esa chica (Teresa) llegó. Sostiene que no tiene problemas con Teresa y siguió yendo a cuidar la chacra. A la casa le sacaron el medidor de luz y que fue solicitado nuevamente por Teresa.

- Juan Carlos Araoz, manifiesta que "fue de Pepe Sanchez después también de Polo. Esa casa quedó desocupada por mucho tiempo y hace poco llegó Teresa (hija de Pepe Sanchez)y que a veces pasa la noche ahi."

- El testigo José Gomez, relata que..."Polo fue el último en vivir ahí, su esposa Mercedes vivía en Palomino. Polo trajo a su hermano Pepe porque quedó ciego y cuando falleció Pepe, Polo también estaba en Palomino. Los hijos y él venían los fines de semana.

Observo que los testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por el Sr.Juan Antonio Sanchez alias Polo, quien fuera en vida el cónyuge de la actora.

Asimismo tengo en cuenta que la denunciada, en el Acta de Constatación realizada por el Juez de Paz el 17/05/2023, manifiestó haber ingresado a la propiedad objeto de la presente acción el día 14/03/2023 alegando que la misma se encontraba vacía, que su padre falleció hace muchos años y que en la misma vivía Polo, su concubina y su padre.

Del análisis de todo el material colectado, entiendo, apartándome del criterio del Juez de Paz, que el hecho que la actora, luego de la muerte de su marido, haya dejado al Sr. Juan Antonio Robledo como cuidador del inmueble en cuestión,me permite concluir que era ella quien ejercía la relación de poder con el mismo a través de este último.

Y que dicha posesión fue turbada por la Sra. María Teresa Sanchez. Quien por lo demás, expresamente reconoce que ingresó a la casa,que se encontraba vacía, alegando tener derechos hereditarios.

Derechos, estos últimos que en el caso de existir, deberán ser ejercidos a través de las distintas acciones que el ordenamiento jurídico pone a su disposición, mas no de manera unilateral y por la fuerza como aconteció en el caso.

En suma de lo antes expuesto considero que la decisión del Juez de Paz deber ser revocada.

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. REVOCAR la sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, la que quedara redactada en estos términos:

1. HACER LUGAR a la demanda **DESALOJO** por la Sra. GONZÁLEZ IGNACIA MERCEDES sobre un inmueble ubicado de unos 70 metros de frente y contrafrente por 150 metros de lados, en Güemes, Dpto Simoca a unos seis (6) Km sobre un camino vecinal perpendicular a la Ruta Provincial N° 157.

II. ORDENAR a la demandada y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, **entregue el inmueble libre de ocupantes** y cosas, y cese con los actos turbatorios, el que se encuentra ubicado en Güemes, Dpto Simoca, a unos seis (6) Km sobre un camino vecinal perpendicular a la Ruta Provincial N° 157. 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.

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. 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 04/04/2024

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.