

Expediente: **216/24**

Carátula: **QUIROGA YANET EVELIN C/ GIRANDI ALBERTO, GIRANDI JULIO Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **01/10/2024 - 04:49**

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

90000000000 - *GIRANDI, ALBERTO-DEMANDADO*

90000000000 - *GIRANDI, JULIO-DEMANDADO*

23311282549 - *QUIROGA, YANET EVELIN-ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 216/24



H20461483494

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones Ia. Nom.

JUICIO: QUIROGA YANET EVELIN c/ GIRANDI ALBERTO, GIRANDI JULIO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 216/24.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados: **“QUIROGA YANET EVELIN c/ GIRANDI ALBERTO, GIRANDI JULIO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 216/24”**,
y

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos 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.

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Los Sarmientos, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 12.06.2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 05.06.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 02.07.2024 el Juez de Paz actuante 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 surge que en fecha 02.07.2024, constituido en el inmueble de litis el Sr. Juez de Paz, relata que en se encuentran presente la actora y los demandados Girandi Alberto y Girandi Julio, y constata que se trata de un inmueble de una superficie total de 336m², en cuyo interior se encuentra el inmueble objeto de esta litis. El mismo se encuentra cerrado en su totalidad con alambres de vieja data, al norte se observa que a un metro de distancia del lindero norte del terreno, hay instalado una tela metálica con postes de cemento, también se observan en la misma unas plantas de banano, el inmueble de litis presenta una obra en construcción reciente, con una altura de sus paredes de 1,30 metros, la misma está distribuida de la siguiente manera (la construcción posee 12 columnas), una habitación de 3,5 x 3,5 metros, una segunda habitación que se encuentra a continuación de 3x3 y al lado de esta una más pequeña de aproximadamente 2 x 1.50, todo de manpostería, también se observa al fondo del inmueble una construcción precaria reciente, cerrada en sus lados con chapa y postes de mora y caña hueca de aprox. 2X2 que funciona como letrina, en el fondo del inmueble se observa una planta de mandarina con frutas, también en el mismo se encuentra materiales de construcción (ladrillo, ripio arena).

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Molina Miriam Josefina, DNI: N° 29.743.008, Norma Beatriz Molina DNI: N°25.320.337, Daniel Antonio Quieta, DNI: N° 24.707.736, Exequiel Sebastián Romero, DNI: N° 40.844.004, todos en forma coincidente declaran que en el inmueble vivía Don Isac, que la Sra. Quiroga estaba construyendo en un sector del inmueble, y que las personas que

actualmente se encuentran en el inmueble nunca vivieron en el mismo.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de los Sarmientos resulta acreditado que el inmueble de litis, es parte de uno de mayor extensión, que la actora es la última tenedora del inmueble, y se acreditó la turbación por los demandados.

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 01.08.2024 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.-

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

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 01.08.2024 dictada por el Sr. Juez de Paz de Los Sarmientos, en cuanto resuelve **I.- HACER LUGAR** al amparo a la simple tenencia, solicitado por **YANET EVELIN QUIROGA** en contra de los Sres. Girandi Alberto, Girandi Julio y otros sobre un inmueble ubicado en Los Sarmientos, Dpto. Rio Chico, Provincia de Tucumán, calle Güemes S/N, Pje. Rivera, B° Independencia, siendo una propiedad de 336 m2 en cuyo interior se encuentra el inmueble objeto de esta litis, de 12 metros de frente por 28 metros de fondo aprox, comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte Ariel Sachetti, al Sud: Pasaje Rivera. Al Este: Marcelo Robledo y al Oeste: con el resto del inmueble de mayor extensión de esta jurisdicción. **II)** Los demandados Sres. Girandi Alberto, Girandi Julio y otros, deberán abstenerse de obstaculizar el libre ejercicio de los derechos posesorios del actor, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.

II.- DEJAR a salvo los derechos posesorios y petitorios que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen.

III.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de Los Sarmientos por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 30/09/2024

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>.