Expediente: **221/22**
Carátula: **AREVALO DARDO MIGUEL C/ AREVALO ROSA NATALIA Y OT. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **18/11/2022 - 05:03**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
307162716481511 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 221/22

H3040151455

JUICIO: AREVALO DARDO MIGUEL c/ AREVALO ROSA NATALIA Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 221/22 .

SENTENCIA NRO.:253

AÑO:2022

Monteros , 17 de noviembre de 2022.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "AREVALO DARDO MIGUEL c/ AREVALO ROSA NATALIA Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 221/22 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Famailla, de los que

RESULTA

Que el día 08/07/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Famailla, el Sr. AREVALO,DARDO MIGUEL, D.N.I.N°13.219.581, con domicilio en COLONIA 5, Famailla y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ALMARAZ, RODRIGO, y AREVALO,ROSA NATALIA, con domicilio en COLONIA N°5 CALLE VIEJA CRUZANDO LA VIA A LA IZQUIERDA, AL FINAL FRENTE A LA FINCA GALVEZ.

Manifiesta que la propiedad sobre la que interpone la presente acción se encuentra ubicada en Colonia 5 Barrio Nueva Baviera S/N calle vieja cruzando la vía a la izquierda al final, frente de la Finca Galvez ciudad de Famailla, compuesta de 45 metros de frente por 25 metros de fondo o sea lo comprendido dentro de los siguientes Linderos Norte: Sra Enriqueta de Gonzalez al Sur: Brandan Héctor Este: Diego Moreno Oeste: Familia Galvez.

Explica que hace aproximadamente, 5 años, le cedió a su hija Arevalo Rosa Natalia, parte del terreno de mayor extensión, 15 m. por 25 m., a los fines de que construya su casa.

Asegura que en el terreno de mayor extensión quedó su casa prefabricada de dos piezas de 3 mts por 4 mts y la cocina 3 m. por 4 m. con baño letrina.

Denuncia que el 02/07/2022 se constituyó en el inmueble y observó que su hija Arevalo Rosa Natalia, procedió a sacar la casilla prefabricada y la quemó.

Expone que en ese momento efectuó reclamo y lo corrió junto con su concubino Rodrigo Almaraz y personas que desconoce que comenzaron a agradirlo y por tal motivo radicó denuncia en Comisaría de Famaillá que se encuentra, en la Unidad Fiscal de Decisión Temprana del C.J.Monteros.

Acompaña Constancia de denuncia Policial de fecha 05/07/2022, fotocopia de DNI, boleta de Luz, fotocopia de Carnet de Manejo, donde se visibiliza el domicilio denunciado Colonia Barrio Nueva Baviera S/N calle vieja cruzando la vía a la izquierda final.

A fojas 36 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 35 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 21 y 22.

A fojas 39 con fecha 13/09/2022 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Famailla, rechazando la presente acción de amparo

A fojas 46 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 09/11/2022 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. 21/22), la inspección ocular (fs.36), y el correspondiente croquis (fs.35); 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 Famailla resuelve no hacer lugar a la acción y fundamenta su resolución en los siguientes considerandos:

"En conclusión atento a las constancias obrantes en autos, a las actuaciones judiciales realizadas y principalmente a las manifestaciones de vecinos, surge que la acción de amparo en contra de la Sra. Arévalo y Sr. Almaraz NO ES ADMISIBLE, conclusión basada en lo recopilado en las actuaciones en sentido en que la demandada en autos es la que detenta la posesión del terreno hace aproximadamente 5 años, luego de la indagación a los vecinos no observaron ni tomaron conocimiento de destrucción de casilla en la fecha indicada, ellos fueron coincidentes que más o menos un año que no está en pie la casilla y por los resultados de la inspección ocular no se pudieron observar restos de la quema descripta, por lo que la acción turbatoria no sería reciente..."

Ahora bien, la doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, expresa claramente 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.

Y en tal sentido, el primer requisito de admisibilidad de la acción, es la temporaneidad del planteo, es decir que la acción es decir que la demanda sea iniciada en el plazo de 10 días de haberse producido el hecho turbatorio.

En cuanto a la tempestividad de la acción, 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 7365, que determina que, se tramitará por el procedimiento 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 procesal y por tanto, está reglado por el art. 148 inc. 4) ley 9531. 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".

Por lo demás, es conteste la Jurisprudencia de nuestras Cámaras de Apelaciones en cuanto a que:

"Se trata de un plazo de caducidad, por lo que operado el mismo precluye la facultad de interponer la acción de amparo".

Cfr.: Cámara Civil En Documentos y Locaciones - Sala 3 “ Empresa De Construcciones Y Anexos Rodríguez Drago S.R.L. Vs. Robledo Carina Vanesa Y Otros S/ Amparo A La Simple Tenencia - Nro. Sent. : 81 Fecha - Sentencia 05/03/2013.-

Cámara Civil En Doc. Y Locaciones Y Familia Y Suces. - Concepción - Sala En Lo Civil En Documentos Y Locaciones - Deguer Marta Vs. Villafañe Cesar Y Otros S/ Amparo A La Simple Tenencia - Nro. Sent. : 71 - Fecha Sentencia 28/06/2013.

Precisamente, por ello la necesidad de verificar, en primer lugar, si la acción ha sido entablada o no en tiempo oportuno.

A los efectos de dilucidar la cuestión atinente a determinar la interposición tempestiva del presente amparo, reviste particular importancia establecer el momento –realización del acto turbatorio- en que se inicia el computo de tal plazo.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece el día 02 de julio de 2022 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 08 de julio de 2022 .

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que:

- Caldez Carolina Janet DNI 35.519.403 quien expresa vivir ahí hace 13 años, que el Sr. Arevalo le comento que le iba a prestar la casa a su hija porque él tenía problemas de salud y se mudaba más cerca del médico, pero que siempre venia los fines de semana y se quedaba.

Asegura que desde la pandemia que no lo ve y que sabe que desarmaron la casilla de madera hace mucho. Que vio al actor el día del conflicto.

- Manuel Santiago Gálvez: informa que sabe que el Sr. "Miguel" vivía ahí, que le dio una parte de su terreno para que viva su hija con su yerno.

Asegura que el actor siempre iba a limpiar el terreno, podar los árboles y que hace 2 o 3 domingos que hubo un problema grande hasta vino la policía.

- Molina Rosa manifiesta conocer al Sr. Arévalo que no lo veía hace mucho tiempo, que sabe que él estaba enfermo, y que la hija vive ahí hace 6 o 7 años.

Asegura que hace poquito desarmaron la casita de madera, que venían a limpiar y que después de la pandemia ya no lo vio. Expresa que sabe que hace unos días hubo un problema ahí.

-Medina Miguel Ángel informa que Don Lalo y su Sra. actual vivían ahí, que tenían una casita de madera y después construyeron una de block, que él se enfermó y se fue a vivir a Monteros hace más de 5 años. Expone que en el inmueble en cuestión vivía solo la hija

Natalia, y para que deje de alquilar le presto una parte del terreno.

Asevera que hace un año desarmaron la casilla y pusieron una tela verde para que nadie vea y que hace unos días hubo un problema grave.

Manifiesta que el actor cuando estaba bien iba para su casa, que un tiempo la casa estuvo deshabitada y después le presto a su hija y a su yerno Almaraz.

- Rivadeneira Dora aclara que ahí vivía Miguel con sus hijas, que el después se fue y le presto a una de sus hijas, que él se enfermó, que no sabe en que calidad vive ahí su hija, si le presto, o le regalo y que hace mucho el Sr. Miguel no viene, no lo ve.

- Andrada Cristina comenta que el Sr. Miguel siempre vivía con su mujer y su hijo, hace como 4 o 5 años se enfermó y dejo vivir ahí, y que le presto a su hija.

Expone que según lo que se escucha quemaron la casilla, hará como 2 o meses. Hará un mes vino cuando hubo un problema, antes siempre daba una vuelta y que cuando se enfermó dejo de ir para ahi.

De la inspección ocular (fs. 36) el Juez de Paz constata que en la fracción motivo de este amparo existe una construcción de bloques de cemento de 3 metros por 3 metros la cual se encuentra en desuso con dos chapas en el techo, pila de bloques de cementos, en el terreno en cuestión no se aprecia rastros de los que habría sido la quema reciente de una casilla.

Por ello y siendo que de las declaraciones testimoniales y de la inspección ocular surge que el hecho turbatorio no ocurrió en la fecha denunciada, puedo concluir que es claro que la presente acción de amparo interpuesta el dia 08/07/2022 es manifiestamente extemporánea.

En este particular y cuestionado instituto bajo estudio, considerado por muchos como una " rara avis “, no cabe duda que el tiempo es una de las razones que justifican su existencia. Dado la necesidad de evitar que los particulares hagan justicia por mano propia, hasta que se ponga el funcionamiento las correspondientes acciones posesorias o petitorias, que podrán fin definitivamente al conflicto, en el marco de un debido proceso legal.

Si bien es cierto, que cuando se trata de un amparo rural, los jueces deben ser más cautelosos y prudentes al verificar el cumplimiento de este plazo de caducidad, debido a las circunstancias fácticas en que este se desarrolla; también lo es que en este caso, la actora tampoco acreditó haber tenido, a la fecha denunciada, una clara relación de poder con el inmueble objeto de Litis.

Todo lo cual me exime de seguir analizando la configuración en la especie de los siguientes requisitos de procedencia, y por lo tanto revocar la resolución emitida por el Sr. Juez de Paz, conforme a lo considerado.

4.**CONCLUSION**

En suma de todo lo antes expresado y teniendo en cuenta que la ley 4815, le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social , atento a la inmediatez con el predio en cuestión y las partes, y habiendo dado cumplimiento este magistrado con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo, debo privilegiar el principio de la presunción de legitimidad de la resolución del magistrado interviniente y APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a No hacer lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo expresado 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 todo lo cual,

RESUELVO

I. **APROBAR** la resolución del Sr. Juez de Paz de Famailla, conforme lo considerado, en cuanto : NO HACE LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia, interpuesta por el Sr. Arévalo Dardo Miguel DNI N° 13.219.518 en contra de la Sra. Arévalo Rosa Natalia y el Sr. Rodrigo Almaraz, sobre el inmueble ubicado en Colonia 5 B° Nueva Baviera s/n Calle vieja cruzando la vía a la izquierda, al final frente de la Finca Gálvez, Famailla.

II. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

III. VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Famailla para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 17/11/2022

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.