

Expediente: **416/23**

Carátula: **ACEVEDO ULISES NOLASCO C/ MALDONADO NANCY BEATRIZ S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **29/12/2023 - 04:47**

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

90000000000 - **ACEVEDO, ULISES NOLASCO-ACTOR**

90000000000 - **MALDONADO, NANCY BEATRIZ-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 416/23



H20441453236

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

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

215TOMO

2023

JUICIO:"ACEVEDO ULISES NOLASCO c/ MALDONADO NANCY BEATRIZ s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE: 416/23.-

CONCEPCIÓN, 27 de Diciembre del 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio – La Cocha 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 Paz de El Sacrificio – La Cocha, la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 20.10.2023, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 17.10.2023.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 07.11.2023 el Juez de Paz de 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 07.11.2023 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata la existencia de un alambrado de reciente data, en dirección Este-Oeste de 14 metros de largo compuesto de dos postes de madera y uno de cemento y tres hebras de alambre de púa, esta es entre el lado sur de la vivienda del Sr. Acevedo y el lado norte de la vivienda de la Sra. Maldonado. Consultada la demandada porque construyó el alambrado, responde "yo hice este alambrado porque hasta ahí es mi terreno".

Acto seguido el Juez de Paz realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: José Luis Bazán, DNI: N° 24.961.131, con domicilio en Domingo Millán, a cinco cuadras del lugar, María Inés Costa, DNI: N° 26.794.782, con domicilio en El Sacrificio, barrio Ampliación de 22 Viviendas, a dos cuadras del inmueble de litis, quienes en forma coincidente declaran que el último tenedor del inmueble es el actor, " *si, es la casa de Ulises Acevedo, el vive hace más de diez años ahí*". Y coinciden que " *Nancy, le quitó mucho espacio poniendo ese alambrado*", " *Nancy Maldonado se metió bastante en el terreno de Ulises*", quedando acreditado el acto de turbación denunciado por el actor.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz resulta entonces que el último tenedor del inmueble de litis es el actor, y la existencia del acto de turbación. Por ello se confirma la Resolución

dictada por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio – La Cocha en fecha 29.11.2023.

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 29.11.2023 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.-

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

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 29.11.2023 dictada por el Sr. de Juez de Paz de EL Sacrificio – La Cocha, en cuanto **HACE LUGAR** al amparo a la simple tenencia deducido por Acevedo Ulises Nolasco en contra de Maldonado Nancy Beatriz y de toda otra persona comprometida en los actos de turbación efectuados por esta, sobre una fracción del inmueble ubicado en Domingo Millán, Departamento La Cocha, provincia de Tucumán, cuyos linderos son: al Norte y Oeste: camino vecinal; al Sur: Maldonado Nancy Beatriz; y al este: Familia Palavecino, debiendo la demandada y/o cualquier otra persona a sus órdenes, cesar en los actos turbatorios en el inmueble de litis, volviendo las cosas a su estado anterior a la turbación, debiendo la demandada remover el alambrado construido en dirección este-oeste (lado sur actor, lado norte demandada) de 14 metros de largo compuesto de dos postes de madera y uno de cemento y tres hebras de alambre de púas en el plazo de 48 hs, y absteniéndose en el futuro de realizar nuevos actos turbatorios, bajo apercibimiento de ley; y en caso de que transcurra el plazo acordado, sin que se hubiera dado cumplimiento con lo ordenado, podrá el actor hacerlo cumplir a costas de la parte demandada.

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 El Sacrificio – Dpto. La Cocha, a través de Superintendencia de Juzgados de Paz, a efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 28/12/2023

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>.