Expediente: **266/23**
Carátula: **ROMANO RAMON ANTONIO C/ ROMERO WALTER FABIAN S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **06/06/2024 - 04:41**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ROMANO, RAMON ANTONIO-ACTOR
307162716481511 - ROMERO, WALTER FABIAN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 266/23

H3040176830

JUICIO : ROMANO RAMON ANTONIO c/ ROMERO WALTER FABIAN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 266/23 .

SENTENCIA NRO.:138

AÑO:2024

Monteros , 05 de junio de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " ROMANO RAMON ANTONIO c/ ROMERO WALTER FABIAN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 266/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 08/11/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, el Sr. ROMANO, RAMON ANTONIO, DNI.N°8.061.273, con domicilio en Manuela Pedraza km 1220 y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ROMERO, WALTER FABIAN, DNI. N°29.836.025, con domicilio en Manuela Pedraza km 1220.

Manifiesta que la presenta acción reace sobre una fracción de lote rural de 40 mts. de frente (lado Oeste) 56,79 mts. de contra frente (lado Este); 200 mts. (lado Norte) y 150 mts. (lado Sur), con linderos: al Norte Elvira Romano; al Sur Jordán Ocaranza; al Este: Emiliano Leiva y al Oeste: calle pública.

Expresa que trabaja la fracción del lote objeto de éste amparo, con producción de caña desde hace 35 años.

Sostiene que hace 15 días llevó a cabo la zafra, "tirando" la caña al Ingenio Ñuñorco a nombre de su hijo y esposa María Eva Racedo.

Denuncia que "hace unos 8 días" (el último día del mes pasado mes o primero del corriente) su sobrino Walter (hijo de su hermana Elvira) cerró la puerta de acceso a su finca. Que la mujer de su sobrino le dijo que Walter había cerrado la puerta de ingreso.

Expone que el denunciado y su hermana viven en la fracción continua a la suya.

Adjunta documental que hace a su derecho.

A fojas 57 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 58 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 8 y 71.

A fojas 76/77 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 84 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 19/05/2024 pasan los mismos 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.

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. 08/71), la inspección ocular (fs.57), y el correspondiente croquis (fs.58); 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

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.

Por lo que corresponde determinar si se cumplen los requisitos mencionados.

3.1 La temporaneidad

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 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 los primeros días del mes de noviembre de 2023 (ver fs 1) y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 08/11/2023.

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar los dichos de la testigo Robledo que expresa que le llamó la atención ver al demandado trabajando a mediados del mes de noviembre. Asimismo el Sr. Racedo (fs.71) asegura que el hecho ocurrió a fines de octubre.

Por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, acertado el razonamiento de juez de Paz en cuanto a que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

3.2 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 analisis detallado del presente expediente, en especial de la inspección ocular surge que:

- Se trata de un fundo rural de unos 50 mts. de frente y contrafrente por 150 mts. de lados con alambrados de 2 hebras en el frente y postes (palos comunes rústicos) sin puerta de acceso por la fracción en si misma.

- Que al fundo se ingresa por la propiedad del demandado.

- Que se visualiza sembradíos de maiz, de pocos centímetros.

- En el suelo se observa muchos restos de caña picadas, pedazos de canutos de diferentes tamaños que conserva la rigidez o dureza de caña recientemente caída, incluso raíces o cepa con crecimiento incipiente.

En relación a las declaraciones testimoniales, tengo en cuenta que:

-El testigo Javier Orellana manifiesta que" hace 8 años viven en el lugar y que quien cultiva y siembra el lote es el Sr. Ramón Romano. Asegura que cuando toca sacar la caña de noche viene el hijo "Ramoncito" en forma personal".

-La Sra. Ivana Robledo depone que "...le llamó la atención ver a Walter trabajando con un tractor en el lugar a mediados del mes de Noviembre. Que su esposo le comentó que había un espacio de acceso al lote que era por donde entraba la maquinaria de Don Ramón Roman. Entre el cañaveral de Don Ramón y la casa de Walter no había alambrado que divida. Que no había vínculo entre Walter y su familia con el lote en cuestión.

- El testigo Racedo Ubaldo Jesús, expone que "... en el lote en cuestión Ramón siempre tuvo caña. Que se sorprendió cuando el hijo de su hermana le había quitado la fracción.

De todo lo hasta aquí relatado se puede observar que los testigos son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por el Sr. Ramón Romano , en forma pacífica y pública, y que su tenecia fue turbada por el denunciado.

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 hacer lugar a la presente acción de amparo.

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 todo lo cual,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de Simoca, conforme lo considerado, en cuanto:

1.- HACER LUGAR AL AMAPRO A LA SIMPLE TENENCIA interpuesto por el Sr Ramón Antonio Romano, DNI N° 8.061.273 en contra de Walter Fabián Romaero DNI N° 29.836.025 sobre un lote de medidas aproximadas de 60 mts. de frente y contrafrente por 200 mts de lados, sito en la localidad de Manuela Pedraza. Ubicado entre Elvira Romano (al norte) Jordán Ocaranza (al Este) Emiliano Leiva (al Este) y calle publica al Oeste del Departamento Simoca, Tucumán.

II. ORDENAR al demandado y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios del inmueble ubicado La Localidad de Manuela Pedraza, Simoca con medidas aproximada de 60 mts. de frente y contra frente por 200 mts. de lado. Ubicado entre Elvir Romano (al norte) Jordán Ocaranza (al este) Emiliano Leiva (al este) y calle pública al Oeste del Departamante Simoca, Tucumán.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 para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 05/06/2024

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.