Expediente: **14/23**
Carátula: **CARO RAMON ANTONIO C/ CARO DAVID ELECTO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **28/02/2023 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CARO, RAMON ANTONIO-ACTOR
90000000000 - CARO, DAVID ELECTO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 14/23

H3040154539

JUICIO: CARO RAMON ANTONIO c/ CARO DAVID ELECTO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 14/23 .

SENTENCIA NRO.: 24

AÑO:2023

Monteros, 27 de febrero de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " CARO RAMON ANTONIO c/ CARO DAVID ELECTO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 14/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, de los que

RESULTA

Que el día 14/11/2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, el Sr. CARO, RAMON ANTONIO, DNI. N°21.327.301, con domicilio en Balderrama S/N Departamento de Simoca, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de CARO, DAVID ELECTO.

Manifiesta que reside en la localidad de Balderrama, Dpto Simoca, sobre una fracción de 120 metros de frente por 120 metros de lados.

Expresa que dentro de la superficie descripta, en una fracción sobre el Suroeste en una parcela de unos 25 metros de frente por 50 o 60 metros de lados, ocupa su hermano David Electo Caro.

Denuncia que durante la noche del día sábado 12 de Noviembre del año 2022, el Sr Electo Caro, marcó con postes y alambrado un sector del inmueble objeto de éste amparo, hasta

llegar al final de la propiedad que colinda con la familia Contrera antes Visuara.

Manifiesta que, hace mas de 20 años que trabaja esas tierras y que su hermano le arrebató, que las mismas está con brotes de caña de azúcar de unos 20 cm. aproximadamente, la cuál seria cosechada en el 2023.

Sostiene que su hermano Electo nunca estuvo ni trabajó en esas tierras.

A fojas 12 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 13 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 10/11.

A fojas 14/16 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de SIMOCA, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a que cesen en el acto de turbación y se retiren del predio objeto de este amparo en el plazo de 48 horas, dejando las cosas en el estado anterior a la turbación bajo apercibimiento de proceder con el auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de incumplimiento.

A fojas 20 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 17/02/2023 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. 10/11), la inspección ocular (fs.12), y el correspondiente croquis (fs.13); 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

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.

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 por el citado art. 400 debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos y por tanto, está reglado por los arts. 117/118/123. 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 12/11/2022 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el 14/11/2022 (fs.1).

Si bien de los testimonios recabados por el magistrado interviniente, y en lo referente a la fecha de turbación,nada aportan, tengo en cuenta la existencia de la denuncia policial de fecha 13/11/2022 y que durante la inspección ocular, realizada el 28/11/2022, pudo constatar que el alambre de una hebra era sostenido por palos de aparente reciente colocación, que es lo que divide la fracción despojada.

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 considerar 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 análisis de las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz interviniente, surge prima facie que el Sr. Caro Ramón Antonio se encuentra revestido de la cualidad exigida y que su posesión fue turbada.

Así, de los testimonios recabados surge que:

- MONTEROS FELIX JOS expresa que "...ese cerco era trabajado por Ramón, nunca vio a la Electo trabajar ese lugar..."

- SEGUNDO ALBERTO ALDERETE depone que "... conoce a Ramon y a Electo. Que el cerco de adelante, el que está por detrás de la casa de Ramón, lo cultiva Ramón. Que Electo cultiva el que está para el fondo de su casa. Que Ramón siempre trabajó ese cerco con su padre mientras podía, cuando el padre ya no podía lo cultivaba sólo.

- ROMANO LUIS GUILLERMO explica que "... Ramón vivía ahí con su padre, donde está la casa y atrás el cerco, y que siempre lo trabajó Ramón. Que Electo cultivaba del otro lado del alambrado de donde está Ramón. Esa parte la trabajaba Don David Caro padre de ellos. Cuando él murió quedó Ramón..."

Y Si bien es cierto ninguno de los testigos explica el hecho de la turbación del acta de la Inspección Ocular surge que:

- Se trata de un lote de 100 mts de frente (sobre el lado Este) o más, por unos 70 mts. (Norte y Sur).

Que en el acceso se encuentra una vivienda de tipo rural, residencia del actor, que traspasando la vivienda hacia el fondo, se observa una fracción cultivada con caña de azúcar y en su parte final una fracción rectangular de 25 mts. de lados por 80 mts de frente y contrafrente separada por alambre de una hebra viejo sosteniendo por palos de aparente reciente colocación, que es lo que divide la fracción despojada.

- Que la fracción separada de la de mayor extensión es la continuidad de aquella.

-Que los surcos siguen la misma línea y no se podría haber sembrado de existir el alambrado levantado. No existen cabeceras (especie de calles para el uso de máquinas agroindustriales, ejemplo tractor)entre ambas partes.

Todo lo cual me convence de que la tenencia de la fracción reclamada era ejercida por el Sr. Caro Ramón Antonio y que la misma fue turbada por el Sr. Caro David Electo.

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: **HACE LUGAR A LA ACCIÓN DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** interpuesta por el Sr CARO RAMÓN ANTONIO DNI: 21.327.301, en contra de su hermano David ELecto Caro, sobre la fracción de unos 25m de lado por unos 80 m. de frente y contra frente que colinda en el lado Oeste con la ocupación del denunciado David Eecto Caro. Y con la ocupación de Ramón Antonio Caro en su lado Este, sito en la localidad de Balderrama, Simoca.

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. 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 27/02/2023

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.