

Expediente: **MD67/19**

Carátula: **QUIROGA VALERIA KARINA C/ LUCENA JUAN CARLOS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. - SALA I**

Tipo Actuación: **CEDULA CASILLERO VIRTUAL FIRMA DIGITAL**

Fecha Depósito: **20/02/2020 - 05:26**

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

90000000000 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones C.J.C. - Sala I

ACTUACIONES N°: MD67/19



H20451162444

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 19 de febrero de 2020.-

EXPTE N°: MD67/19.-

AUTOS: QUIROGA VALERIA KARINA c/ LUCENA JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.-

Se notifica a: la parte actora, QUIROGA VALERIA KARINA.-

Domicilio Digital: 900000000000.-

P R O V E I D O:

SENT. N°: 03 - AÑO: 2020.

JUICIO: QUIROGA VALERIA KARINA c/ LUCENA JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE. N° MD67/19. Ingresó el 26/09/2019. (Juzgado de Doc. y Loc. - C.J.M.).

CONCEPCION, 18 de febrero de 2020.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la actora a fs. 143 en contra de la sentencia de fecha 08 de Agosto de 2019 de fs. 125/128 y vta; y

CONSIDERANDO:

Que en el memorial obrante a fs. 146/147 y vta. la accionante impugna la resolución recurrida en la que se decide no hacer lugar a la presente acción de amparo a la simple tenencia iniciada por su

parte.

Cuestiona que en dicha sentencia no se toma en cuenta los elementos aportados por las partes. Que la parte actora ha demostrado que detentaba la posesión del inmueble, ya que el otro titular se encuentra residiendo en la provincia de Buenos Aires, según lo manifestado por la misma demandada y los testigos de ésta.

Manifiesta que el objeto principal del presente proceso es el resguardo de la posesión del inmueble y sobre ese punto debe versar la sentencia y no respecto si la presente es una cuestión de índole familiar o no, máxime cuando los demandados son mayores de edad. Que se han lesionado los derechos de esa parte ya que la sentencia nada dice sobre la cuestión traída a su conocimiento.

Señala que la turbación ha sido probada por los testimonios ofrecidos por la parte actora, los que no han sido tachados por la parte demandada, agregando que la titularidad ha sido probada por la escritura del inmueble respectivo.

Indica que la posesión ha sido reconocida por la parte demandada y por los testigos por ellos ofrecidos, ya que más de uno solicitó que debía quedar para Fiorella, es decir que reconocieron que ella no vivía o no ejercía la posesión.

Refiere que la documentación aportada por los demandados es toda de fecha posterior a la turbación, como ser el comprobante de Edet cambio de titularidad de 24/04/2019, facturas de servicio de cable. Que no se valoró la oposición a la documental proveniente de la Municipalidad de Monteros acompañada por el letrado Racedo, quien es funcionario de dicha entidad.

En definitiva, alega que no se ha valorado ninguna actividad probatoria en la presente litis, por lo que se lesionan gravemente los derechos de ambas partes.

Por lo expuesto solicita que se revoque la sentencia recurrida y se haga lugar al amparo a la simple tenencia incoado en autos.

A fs. 151/153 obra contestación de la parte demandada, solicitando el rechazo del recurso, por los motivos que allí enuncia.

Que analizados los términos del recurso interpuesto, este Tribunal entiende que corresponde considerar la expresión de agravios de la recurrente, en razón de contar con la crítica básica a los efectos del art. 717 Procesal, atento a que para determinar si el memorial satisface o no las exigencias legales debe adoptarse un criterio amplio favorable al apelante, de modo tal de preservar el derecho de defensa (C.S.J.T. Sentencia N° 654-1995).

Así la cuestión planteada, cabe tener presente que el Tribunal de apelación no se encuentra obligado a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar éstas una por una, en tanto posee amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas. Vale decir, que es facultad de los jueces asignar a aquellos el valor que corresponda, seleccionando lo que resulte decisivo para fundar la sentencia. Esto significa que la Sala podrá prescindir de los planteos que no sirvan para la justa solución de la litis.

A manera de consideración previa se debe destacar las características de la acción de amparo a la simple tenencia deducida.

El instituto del amparo está destinado a proteger la simple tenencia o posesión de los inmuebles contra actos de turbación o despojo. La acción intentada reglada por el art. 400 inc 6 °C. P. C. C. (Ley 8.240) comprende la acción policial innominada de mantener, contra actos de turbación que faculta el art. 2.469 del C. Civil (art.2240 CCyCN), que protege tanto a poseedores como tenedores

de inmuebles. Es un remedio urgente que tiende a evitar que se altere el orden establecido y como consecuencia que las partes hagan justicia por mano propia. Con esta medida se busca restablecer las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados.

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. (CCDL, Sala 2, Sent. N°123, fecha: 22/04/2013).

Así dado el carácter urgente y la naturaleza policial de la medida, tiene como lógico corolario que el interesado lo haga valer en un término muy breve, como lo establece la norma del Código de Forma ya citada, y que el cumplimiento de la decisión que recaiga, restituyendo las cosas al estado anterior deba ser de inmediato.

En la sentencia recurrida se dispone rechazar la presente demanda en el entendimiento de que ante la existencia de vínculos familiares entre las partes, y siendo las relaciones posesorias nacidas de tales situaciones actos de tolerancia sin configurar actos posesorios, considera que resulta claro que tales cuestiones no pueden analizarse en el marco del amparo a la simple tenencia, sino que deben ser resueltas en un tipo de procedimiento que permita un conocimiento más profundo de la problemática abordada. Descartando la valoración de las pruebas aportadas por las partes (testimonial y sus tachas y documental) atento a la manera de resolver el conflicto.

Cabe poner de manifiesto que, el ámbito de conocimiento de los tribunales de alzada se encuentra limitado por el contenido de las cuestiones propuestas al inferior pero no por lo resuelto por éste en su sentencia; y por lo tanto, siempre que se respeten los presupuestos de hecho, el tribunal de alzada se haya facultado para resolver el caso con prescindencia, no sólo de las argumentaciones formuladas por las partes, sino también con fundamentos distintos a los del Fallo de primera instancia; esto supone el ejercicio por los jueces de la causa de la facultad que les incumbe de determinar y aplicar el derecho que la rige en tanto no se alteren los hechos. También la valoración de las constancias de la causa que realicen los tribunales de grado debe ser integral, ajustando sus merituaciones a las particularidades del litigio (CSJT, Banco de Galicia vs. Guido Pagani y Otro, s/ Cobro Ejecutivo, Fallo N° 513, 27/06/00).

En este contexto, este Tribunal advierte que antes de analizar sobre la procedencia de la pretensión esgrimida, se debe verificar la concurrencia los recaudos de admisibilidad de la misma, cuyo examen resulta previo al estudio del fondo de la cuestión.

Entre tales requisitos, se encuentra que el plazo para articular la presente vía procesal que es de 10 días de realizado el acto de turbación.

La actora afirma en su demanda (iniciada en 12 de abril de 2019, según cargo de mesa de entradas de fs, 05) que el presunto acto turbatorio se habría producido en fecha 04 de abril de 2019.

Sin embargo tal circunstancia no surge acreditada de las constancias de autos, toda vez que no existe elemento de convicción suficiente al respecto.

Sobre el particular solo consta la declaración testimonial de Víctor Hugo Lizárraga quien manifiesta que los hechos denunciados habrían acontecido el 4 o 5 de abril, y que tenía conocimiento de ello por encontrarse trabajando en el inmueble de la litis. Carlos Alberto Gutiérrez por su parte manifiesta que los hechos se habrían producido los primeros días del mes de abril, que no recuerda bien (fs.48 vta. y 47 vta. y 48 fte. respectivamente).

Resulta oportuno señalar que la prueba testimonial debe ser apreciada en forma integral; pues su eficacia habrá de juzgarse de acuerdo a las reglas de la sana crítica, atendiendo a las restantes circunstancias que corroboren o disminuyan la fuerza de las declaraciones. (CSJT, Sentencia N° 979, Fecha: 20/11/2000).

Tales declaraciones emanadas de testigos propuestos por la actora no solo no se encuentran corroboradas por ningún otro elemento incorporado a la causa, sino que además se encuentran contradichos tanto por los testigos Yegros y Gómez ofrecidos por la parte demandada, como por los vecinos del lugar entrevistados con motivo de la audiencia del art. 401 procesal, en el marco de las medidas previstas en art. 404 in fine CPCCT.

Es de hacer notar respecto a la atendibilidad que merecen los testimonios de estos últimos a fin de determinar los hechos que, además de sustentar sus testimonios en la vecindad al inmueble objeto del juicio, tampoco son propuestos por las partes, sino que son entrevistados de oficio por el órgano jurisdiccional.

De acuerdo a la particular naturaleza de la presente vía procesal, a los efectos de dilucidar la cuestión atinente a determinar el último detentador del inmueble de la litis al tiempo de la turbación denunciada, reviste particular importancia la prueba testimonial, en especial de los vecinos del lugar, advirtiéndose que de las declaraciones efectuadas en autos por los mismos (fs. 51/53) no surge que se hayan verificado actos turbatorios en el inmueble objeto del juicio en la fecha indicada en la demanda.

De esta manera, no habiéndose acreditado debidamente que la presente acción haya sido ejercida en el plazo legal establecido al respecto, corresponde su rechazo, tal como se decide en la sentencia atacada, pero por razones distintas a las expresadas en la misma, por lo que se rechaza el recurso impetrado, deviniendo abstracto el tratamiento de los agravios esgrimidos que aluden a la valoración de las pruebas aportadas por las partes en lo que hace al fondo de la cuestión.

Costas: atento al resultado arribado se imponen a la apelante vencida por ser ley expresa (art. 107 Procesal).

Por ello, se

R E S U E L V E:

I°) NO HACER LUGAR al Recurso de Apelación deducido por la actora a fs.143, y en consecuencia **CONFIRMAR** la sentencia de fecha 08 de Agosto de 2.019 de fs.125/128, conforme a lo considerado.

II°) COSTAS: A la apelante vencida, conforme se considera (art. 107 procesal).

III°) HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.- Fdo. DRA. ELDA AGUILAR DE LARRY - DR. ROBERTO R. SANTANA ALVARADO - VOCALES.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-MET

Actuación firmada en fecha 19/02/2020

Certificado digital:
CN=CRUZ Miguel Eduardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225562416

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.