Expediente: **89/23**
Carátula: **SEQUEIRA PISTAN NORA DEL VALLE C/ FLORES JUAN CARLOS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **22/05/2023 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SEQUEIRA PISTAN, NORA DEL VALLE-ACTOR
90000000000 - FLORES, JUAN CARLOS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 89/23

H3040158857

JUICIO: SEQUEIRA PISTAN NORA DEL VALLE c/ FLORES JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 89/23 .

SENTENCIA NRO.:100

AÑO:2023

Monteros , 19 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " SEQUEIRA PISTAN NORA DEL VALLE c/ FLORES JUAN CARLOS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 89/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de EL MOLLAR, de los que

RESULTA

Que el día 28 de Noviembre de 2022, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de El Mollar, la Sra. SEQUEIRA PISTAN, NORA DEL VALLE, DNI. N°13.835.839, con domicilio en Casas Viejas, El Mollar, Dpto Tafí del Valle y promueve amparo a la simple tenencia en contra de FLORES, JUAN CARLOS, DNI N°10.791.928.

Manifiesta que es Cacique de la Comunidad Indígena de Casas Viejas con Personería Jurídica N° 126/05 del Registro Nacional de Comunidades Indígenas.

Expresa que solicita Amparo a la Simple Tenencia sobre un terreno ubicado en Casas Viejas, El Mollar que limita al Norte con la familia Rios, al Este con terrenos Comunitarios, al Oeste con el cerro El Pelao y al Sur terrenos Comunitarios y Barrios Los Cruces.

Denuncia que el día 25 de Noviembre del 2022, el Sr Juan Carlos Flores, procedió a extenderse hacia el Oeste y Sur tomando una porción de 50 por 30 mts. de terreno

comunitario removiendo sitios arqueológicos los cuáles se encuentran protegidos por la Ley N° 7.500 de Patrimonio Cultural y una pirca ancestral que la reemplazó con alambres.

A fojas 8/9 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 10 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 17/18.

A fojas 19/20 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de El Mollar, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados y a todo otro ocupante a que cesen en el acto de turbación.

A fojas 23 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 12/05/2023 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. 16/17), la inspección ocular (fs.8/9), y el correspondiente croquis (fs.10); 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.

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 25 de Noviembre de 2022 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 28 de Noviembre de 2022 (ver fs. 01).

De los testimonios recabados por el Sr. Juez de Paz tengo en cuenta que, en referencia a esta cuestión, son coincidentes las declaraciones del Sr. Rios, Ramón Antonio y Cruz, Paulo Cesar, que expresan que el hecho turbatorio acaeció a fines de Noviembre.

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 que:

- El testigo RAMÓN ANTONIO RIOS, depone que "... tiene conocimiento que el terreno pertenece a la comunidad indígena y que a fines del es de Noviembre de 2022 se produjeron actos turbatorios, lo cual es conocido por los vecinos del lugar.

- El testigo CRUZ PAULO CÉSAR manifiesta que "...sabe que el inmueble es territorio comunitario y que lo ocupa la comunidad indígena, que aproximadamente a fines del mes de Noviembre de año 2022, el Sr Flores tiró una pirca y se extendió ocupando mas terreno del que tenía pero fue en forma pacífica sin violencia.

Del exámen de la causa traída a mi conocimiento, observo que se encuentran acreditado los extremos referidos al amparo por lo que, corresponde aprobar la resolución del Juez de Paz interviniente y la decisión se encuentra fundada en testimonios de vecinos próximos al inmueble quiénes son coincidentes en sostener que el predio siempre fue detentado por la Comunidad Indígena, en forma pacífica, pública y que el hecho turbatorio se produjo a fines del mes de noviembre de 2022.

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 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 El Mollar, conforme lo considerado, en cuanto a:

1) **HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** incoado por Sra. Sequeira Pistan Nora del Valle DNI. N° 13.835.839, **en representación de la Comunidad Indígena de Casas Viejas**, en contra de Flores Juan Carlos, sobre un inmueble de forma irregular que en su lado Norte tiene 7 mts.; 11 mts en su lado Oeste; 20 mts. en su lado Sur y 16 mts. en su lado Este, en su punto sureste tiene un quiebre hacia el punto noroeste en diagonal ubicado en la localidad de Casas Viejas de la Jurisdicción de El Mollar, Dpto. Tafí del Valle, Pcia de 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 sobre una porción de un lote de forma irregular que en su lado norte tiene 7 mts.; 11 mts en su lado Oeste; 20 mts. en su lado Sur y 16 mts. en su lado Este, en su punto sureste tiene un quiebre hacia el punto noroeste en diagonal ubicado en la localidad de Casas Viejas de la Jurisdicción de El Mollar, Dpto. Tafí del Valle, Pcia de 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 El Mollar 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 El Mollar para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 19/05/2023

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.