

Expediente: **395/23**

Carátula: **LEONE ANA MARIA Y OTROS C/ ORTIZ VILLAFañE JUAN CARLOS Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **05/12/2023 - 04:44**

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

900000000000 - *LEONE, ADRIANA MONICA-ACTOR*

900000000000 - *LEONE, RAFAEL HERNAN-ACTOR*

900000000000 - *LEONE, ANA MARIA-ACTOR*

900000000000 - *ORTIZ VILLAFañE, JUAN CARLOS-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 395/23



H20443449715

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

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°197TOMO

Año: 2023

JUICIO: LEONE ANA MARIA Y OTROS c/ ORTIZ VILLAFañE JUAN CARLOS Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 395/23.-

Concepción, 04 de Diciembre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

La medida de amparo a la simple tenencia caratulada "**LEONE ANA MARIA Y OTROS c/ ORTIZ VILLAFañE JUAN CARLOS Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 395/23**", elevada en consulta por el Sr. Juez de Paz de Graneros, y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto por al Art. 40 inc. d) de la Ley 4815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el Art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica de Tribunales Nro. 6238, el Juez de Paz actuante una vez tomada la resolución del caso, eleva en grado de consulta el presente amparo a la simple tenencia.-

Reiteradamente se dijo que el amparo a la simple tenencia es un remedio policial o precautorio urgente, tendiente a evitar a que se altere el orden establecido, teniendo por objeto mantener en la

tenencia de la cosa a quién la tenía al momento de la turbación, evitando que las partes hagan justicia por manos propias, hasta tanto llegue la intervención del órgano jurisdiccional, manteniendo el orden y la tranquilidad pública.-

No se trata de un proceso contradictorio, sino que el legislador ha dejado librado al buen criterio de un funcionario determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente, porque hay un interés social superior que debe prevalecer, que como ya se dijo, es el de evitar que se haga justicia por manos propia. Por consiguiente, el Juez de Paz para resolver debe apreciar los elementos de juicio que le ofrece la realidad conocida a través de una inspección ocular que practica personalmente y sin pérdida de tiempo en el lugar de los hechos, como asimismo una amplia información vecinal y toda otra circunstancia que sea apropiada para resolver sobre la medida peticionada.-

El remedio se concede cuando resulte pública y notoria la fama de la tenencia del denunciante, de modo que éste tenga derecho a repeler por la fuerza de la ley al turbador o despojante, dejando abierta la posibilidad que las partes hagan valer sus derechos a través de las acciones posesorias, petitorias o la que consideran pertinentes, ante el órgano jurisdiccional competente.-

Se debe tener presente además que en el amparo a la simple tenencia el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión de un inmueble, sino simplemente quien ejercía la tenencia de la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que tiene, haga valer los mismos por mano propia, expulsando o generando violencia en lugar de acudir a la justicia.-

En el caso, recepcionada por el Sr. Juez de Paz la medida de amparo, el mismo se ha constituido en fecha 28/09/2023 en el fundo objeto de la litis y ha realizado la inspección ocular, el croquis del lugar, información de los vecinos del lugar y concluye con el dictado de la sentencia en fecha 19/10/2023.-

Analizadas las medidas practicadas por el funcionario interviniente, en la inspección ocular, encontrándose presentes en la medida el actor, el letrado Luis María Díaz Augier, el demandado y su letrado patrocinante Olás Omar Alejandro (fs. 21 y vta. del expediente físico, cuyas copias digitales se encuentran agregadas en la historia digital en fecha 21/11/2023, el Sr. Juez de Paz constata que: “al ingresar por la parte Norte del inmueble supuestamente turbado observo que hay trabajos de limpieza en un cuadrante de 40 mts. por 40 mts. recientemente cortados los arbustos de monte liviano, y tambien hay una construccion de bloques con chapas de zinc y el mismo consta de una habitación y tiene una instalacion de energía eléctrica muy precaria ... preguntado al Sr. Ortiz Villafañe Juan Carlos desde cuando ingresaron al inmueble me indica que desde hace seis meses, preguntado si realizó otros trabajos en el inmueble en cuestión, me indica que repuso algunos postes en el perímetro de la propiedad en cuestión, inmediatamente le pregunto al Sr. Leone ... si tiene algo que agregar y manifiesta que toda la infraestructura que hay en la finca la hizo su padre, como ser hay un bebedero viejo y hay un motor a explosión de bomba de agua, con respecto de la construcción de la pieza que observamos es de su propiedad y adentro hay una cama y dice ser todo de su propiedad...también agrega que dentro de la propiedad había una máquina integral cosechadora de caña, de vieja data y recientemente, al decir de Ortiz Villafañe, la retiró el encargado del agricultor Piga Roberto, y dándole la palabra al Dr. Augier manifiesta que con respecto al alambrado que corre al costado oeste del inmueble de litis, se advierte que una de las cuatro hebras de alambre colocadas data de fecha reciente... Inmediatamente el Dr. Olás manifiesta que en 1er lugar las mejoras y cuidados al inmueble fueron realizadas por el Sr. Ortiz Villafañe, quien además manifiesta exhibiendo comprobante correspondiente que es el quien paga impuesto de rentas sobre esta propiedad en la cual reside al momento de la inspección ...hacia la parte

trasera de la casilla observamos otro cuadrante desmontado con anterioridad realizado también por el Sr. Ortiz, todo esto manifestado por abogado Olás, así también agregamos que los alambres y postes indicados que se encuentran en la galería son producto y/o material utilizado por el señor Ortiz para la constantes reparaciones que realiza en el cercado del perímetro de la propiedad en cuestión, asimismo ponemos en conocimiento que se encuentra realizada la solicitud ante la empresa Edet por el servicio de energía eléctrica, y que están a la espera de la conexión y que todos los muebles indicados... y demás mejoras realizada por Ortiz Villafañe al igual que los fogones que se usan de cocina habitualmente, ya que siendo la posesión una cuestión de hecho, se puede observar que la tenencia y posesión corresponde al Sr. Ortiz Villafañe, por cuanto solicitamos el rechazo del amparo solicitado con costas". (sic).-

En la información sumaria vecinal, los vecinos entrevistados por el funcionario actuante, Antonio Walter Merched DNI N° 23.280.857, Roberto Salvador Piga DNI N° 20.261.650 y Luis Américo Ledesma DNI N.° 07.797.994, son coincidentes en manifestar que el inmueble de litis pertenece a la familia de Leone y que en varias ocasiones vió en el inmueble a Rafael Leone. Expresan además que vieron que había personas limpiando y trabajando en una parte del inmueble, entre los que estaba Juan Carlos Ortiz Villafañe, manifestando el primer y tercer vecino, que ello ocurrió a mediados del mes de agosto del corriente año.-

En consecuencia y considerando las constancias de autos y las medidas realizadas por la Sra. Juez de Paz actuante, este amparo a la simple tenencia ha sido resuelto conforme a derecho, por lo que de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, corresponde aprobar la resolución de fecha 19/10/2023 (fs. 25 y vta del expediente físico), elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.-

Por ello, se

RESUELVE:

I.- APROBAR la sentencia de fecha 19/10/2023 dictada por el Juzgado de Paz de Graneros en cuanto HACE LUGAR al amparo a la simple tenencia deducido por ANA MARIA LEONE, RAFAEL HERNAN LEONE Y ADRIANA MONICA LEONE en contra de JUAN CARLOS ORTIZ VILLAFAÑE Y OTROS, sobre el inmueble de litis que es parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la localidad de La Cañada, Dpto. Graneros, provincia de Tucumán, compuesto de 17 has., cuyos linderos son: al norte: René Eleas, al sur: Walter Merched y al este y oeste: camino público, debiendo éste último y/o cualquier otra persona a sus órdenes cesar en los actos turbatorios en el inmueble de litis en el plazo de 48 hs., volviendo las cosas a su estado anterior a la turbación y absteniéndose en el futuro de realizar nuevos actos turbatorios, bajo apercibimiento de ley, en mérito a las razones expuestas en los considerandos.-

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.- AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución

IV) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Graneros, para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz a efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.-

.- RNC

FIRMADA DIGITALMENTE POR LA DRA. IVANA JACQUELINE E. MOCKUS, JUEZ SUBROGANTE A CARGO DEL JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IIIa. NOMINACION, CJC. ANTE MI: ADRIANA CARDOSELLI, SECRETARIA.-

Actuación firmada en fecha 04/12/2023

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ MUEDRA Adriana Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27144275077

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>.