Expediente: **51/24**
Carátula: **GARCIA PATRICIA MABEL Y OTRA. C/ BRITO BARBARA Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **14/05/2024 - 04:42**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - GARCIA, PATRICIA MABEL-ACTOR
90000000000 - GARCIA, ELIANA ALEJANDRA-ACTOR
20364199148 - BRITO, BARBARA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 51/24

H3040175466

JUICIO: GARCIA PATRICIA MABEL Y OTRA. c/ BRITO BARBARA Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 51/24 .

SENTENCIA NRO.:101

AÑO:2024

Monteros , 13 de mayo de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " GARCIA PATRICIA MABEL Y OTRA. c/ BRITO BARBARA Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 51/24 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 06/03/2024, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, la Sra. GARCIA, ELIANA ALEJANDRA, DNI.N°29.155.974, con domicilio en B° San Martin MZA. 4 Casa 8 Los Nogales, Tafi Viejo y GARCIA, PATRICIA MABEL, DNI.N°27.062.962, con domicilio en Barrio Ate, Manzana 30 lote 6 San Miguel de Tucumán y promueven amparo a la simple tenencia en contra de BRITO, BARBARA, con domicilio en B° San Jose, Cornelio Saavedra al 200 de la ciudad de Simoca.

Manifiesta que solicitan el Amparo a la Simple tenencia en contra de Bárbara Brito y/o quien resulte turbador de la tenencia que ostentaban sobre la propiedad ubicada en B° San José, calle Cornelio Saavedra al 200 de la ciudad de Simoca.

Asegura que el día 05/03/2024 realizaron la correspondiente denuncia en sede de la Comisaría de la localidad de Simoca por la turbación.

A fojas 39 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 38 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 15/17.

A fojas 44/45 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, No haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 48 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 06/05/2024 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. 15/17), la inspección ocular (fs.14), y el correspondiente croquis (fs.38); 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

El Sr. Juez de Paz en los considerandos de su sentencia de fecha 11/04/2024 dispone:

.... cumplidos los extremos legales (croquis, inspeccion ocular, e informes vecinales)..... resulta inequivoco al suscripto que los actores de autos no ejercitaban la pretendida 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.

Del analisis detallado del presente expediente, puedo observar en primer lugar que las actoras reclaman una parte de terreno que entraria dentro del aservo hereditario que les dejo su padre. Sin embargo, para la procedencia de la presente acción tengo en cuenta que no surge con claridad ninguno de los requisitos de procedencia de la acción antes detallados, en especial la legitimación para reclamar .

Tal es así que de autos se observa que el padre de las actoras, Sr Garcia Jose Leandro habría adquirido un lote junto con su concubina Sra. Sandoval Veronica del Valle, quien con posterioridad le vendio por boleto de compraventa a los ahora demandados (vease acta policial fs 5 inspección ocular de fs 14).

Pero no consta que las actoras hayan detentado la tenencia del inmueble en cuestión.

Así, del informe vecinal surge que:

-La testigo Barrajo Cinthia manifiesta "que vive hace 12 años en el lugar y que ese inmueble siempre fue ocupado por Verónica Sandoval José (nieto)y que no relaciona a las hijas de Don García con la vivienda."

-La testigo Antonella del Milagro Araoz depone que "... vive en el Barrio desde el año 2002, por lo que conoce el inmueble del caso. Allí vivía Don Pepe García y la Sra Vero y siempre la casa estuvo en poder de ellos. Las hijas de Don pepe venían de visita ocasionalmente, que ellas no tenían esa vivienda, que simplemente son las hijas de Don Pepe. ”

-Por último, la testigo Lazarte Mónica expresa que "... que vive en el barrio desde hace 8 meses. Cuenta que cuando la hija de Don Sandoval, ella "Vero" se fue a cuidarla, que si bien la casa estaba desocupad venia realizar mantenimiento periódicamente. Que conoce de vista a las chicas Garcia, pero no puede decir que tienen relación con el inmueble porque nunca las vio. Que no sabe de nadie que venga a limpiar en nombre de las chicas Garcia, solo a José (nieto) quien realizaba limpieza en el frente de la vivienda.

Sumado a ello, nada informan sobre el hecho turbatorio y fecha, por tal motivo entiendo, comparto el criterio del a quo y su sentencia deber ser aprobada.

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.- NO HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA interpuesto por las Sras. PATRICIA MABEL GARCIA DNI N° 27.062.962 y ELIANA ALEJANDRA GARCÍA DNI N°29.155.974 en contra de BARBARA BRITO DNI: 40.437.368 y WALTER DYLAN RUIZ DNI N° 39.358.294 sobre un inmueble ubicado en calle Cornelio Saavedra al 200 Barrio San José de la ciudad de Simoca, conforme a lo considerado.

II. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

III. 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 13/05/2024

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.