

Expediente: **498/24**

Carátula: **QUIROGA DANIEL FERNANDO C/ MOYANO JUAN DOMINGO Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES V**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **28/06/2024 - 00:00**

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

20175820834 - QUIROGA, DANIEL FERNANDO-ACTOR

90000000000 - MOYANO, ZULEMA DEL VALLE-DEMANDADO

90000000000 - MOYANO, JUANA ALICIA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V

ACTUACIONES N°: 498/24



H104057911858

JUICIO: QUIROGA DANIEL FERNANDO c/ MOYANO JUAN DOMINGO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA" - EXPTE. N° 498/24

San Miguel de Tucumán, 27 de junio de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos: "**QUIROGA DANIEL FERNANDO c/ MOYANO JUAN DOMINGO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA" - EXPTE. N° 498/24**", elevados en consulta por la Sra. Juez de Paz de Ranchillos y

CONSIDERANDO:

I) - Que conforme lo dispuesto en el art. 71 inc 7) de la ley 6238 (L.O.T), el Juez de Paz actuante es competente para entender en los amparos a la simple tenencia de un fundo o finca, y en concordancia con la norma del art.40 inc.d) ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, una vez resuelto el caso se eleva en grado de consulta el presente amparo.

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 de los Jueces de Paz, en los casos de amparo a la simple tenencia, debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

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 interviene 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.

Asimismo, cabe destacar que 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.

El amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo a las partes las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, no correspondiendo otorgar contra la resolución sea aprobatoria o revocatoria, ningún recurso quedándole el derecho a la parte de replantear sus pretensiones en otra acción posesoria o petitoria.

II)- Ahora bien, luego de haber efectuado una consideración general sobre la naturaleza del amparo a la simple tenencia, cabe ingresar al análisis de la presentes actuaciones.

Atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan su procedencia: 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; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación o desapoderamiento.

Así de las presentes actuaciones se desprende que el Juez de Paz interviniente ha realizado en el inmueble de litis, la inspección ocular a fs. 125/126, la sumaria información vecinal a fs.127/129, y el croquis a fs.130, todo conforme a las disposiciones del art. 40 inc. a, b, y c de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Habiéndose cumplido los requerimientos procesales, corresponde determinar si la resolución dictada por la Juez de Paz, por la que resuelve no hacer lugar a la acción de amparo a la simple tenencia, fue ajustada a derecho y si los accionantes se encuentran habilitados para solicitar la restitución del inmueble de litis por vía de acción de amparo, en carácter de últimos tenedores del fundo, para lo cual deben valorarse los elementos de prueba obrantes en la causa.

Las declaraciones testimoniales de los vecinos que recaba el Juez de Paz actuante, cobran especial relevancia en este proceso ya que, tal como lo prescribe el inc. 2 del art. 40 de la ley 4815, “si la tenencia era conocida de los vecinos, mantendrá al tenedor en la misma, denegando el reclamo en caso contrario”.

De la información vecinal se desprende que Walter Cajal, Delmidia Antonia Salazar y Juan Lazarte, no brindaron ninguna información sobre los hechos alegados por el actor. El testigo Cruz Alejandro Rojas es el único que prestó declaración manifestando conocer al actor y demandados, por ser vecino y que son propietarios del inmueble objeto de este amparo; refiere que a los Sres. Moyano los conoce de toda la vida e incluso al padre de las actuales demandadas, porque vivían y viven como actualmente lo hacen. El Sr. Rojas refiere que desconoce que haya ocurrido algo, ya que en reiteradas oportunidades escucha ruidos de tractores desconociendo quienes son.

En la inspección ocular el funcionario actuante constituido en la propiedad, hace constar en el acta respectiva que “las Sras. Moyano dicen ser los únicos dueños del inmueble, no son usurpadores, realizando ellos los trabajos de mantenimiento y pagando los impuestos. () el inmueble tiene una dimensión en el primer lote de 45x200 mts. aproximadamente y el restante 70x200 mts.

aproximadamente. El inmueble objeto de este amparo se encuentran con restos de plantación de maíz y maleza sin signos de ser trabajado al momento de realizar la diligencia.

De las distintas medidas concretadas por la Juez de Paz, no surge corroborado que el último tenedor del inmueble sea el actor. Los vecinos de la propiedad no aportaron datos en tal sentido y el testigo Cruz Alejandro Rojas alegó que tanto el actor como los demandados son propietarios del inmueble de litis, para luego afirmar que a los Sres. Moyano los conoce de toda la vida e incluso al padre de las actuales demandadas, porque vivían y viven como actualmente lo hacen.

El hecho de que el accionante no haya sido reconocido como tenedor del predio por los vecinos de éste, sella la suerte del amparo, ya que Quiroga Daniel Fernando no está habilitado para interponer esta demanda.

No sólo dicha circunstancia conlleva al rechazo del amparo sino además, la inexistencia de una real turbación en el terreno en cuestión, ya que en el relevamiento ocular no se constataron los hechos turbatorios denunciados en la demanda - personas arando la propiedad y siembra de maíz- solo se observaron restos de plantación de maíz y maleza sin signos de ser trabajado al momento de realizar la diligencia.

En base a los elementos obtenidos en las presentes actuaciones y conforme la sana crítica, surge la convicción sobre la improcedencia del presente amparo, tal como lo resuelve la Juez de Paz.

Por lo que corresponde aprobar lo resuelto por el Juez de Paz interviniente en sentencia de fecha 31/05/2024 (fs.131/132) que rechaza el amparo a la simple tenencia deducido por Quiroga Fernando Daniel.

Por último, cabe recordar que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo para las partes, las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

Lo dispuesto por el Juez de Paz, en definitiva, no causa gravamen de imposible o insuficiente reparación ulterior, como tampoco priva a los interesados de otros medios o vías legales posteriores que permiten un debate de mayor amplitud, para obtener la protección del derecho que se pretende afectado, los que expresamente son dejados a salvo.

La Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia ha sostenido: "El amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza, medida tendiente a evitar que las personas enfrentadas busquen hacer justicia por sus propias manos, dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes" (CSJT, sent.nº790, 17/10/2003 en los autos: "Madelo Norma B. vs. Arias Miguel A. s/ acción posesoria").

III).- En lo que respecta a la presentación digital del actor en fecha 10/06/2024, las manifestaciones allí formuladas se rechazan por cuanto no es la vía adecuada para cuestionar lo resuelto por la Juez de Paz y, atento que las presentes actuaciones fueron sustanciadas cumpliéndose con el trámite previsto en el art. 40 de la Ley nº4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, realizando inspección ocular, croquis y sumaria información vecinal, todo conforme a las disposiciones del art. 40 inc. a, b, y c de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Por ello,

RESUELVO:

I- APROBAR la resolución de fecha 31/05/2024 (fs.131/132) dictada por la Sra. Juez de Paz de Ranchillos, en cuanto rechaza el amparo a la simple tenencia deducido por Quiroga Daniel Fernando, conforme 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- NO HACER LUGAR a la presentación de fecha presentación digital de los demandados, en fecha 10/06/2024.

IV-REMITIR al Juzgado de Paz de Ranchillos las presentes actuaciones para su cumplimiento y notificación, por intermedio de Inspección de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER. SEM

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V Nominación

Actuación firmada en fecha 27/06/2024

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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