

Expediente: **4049/25**

Carátula: **RAGOUT ANDRES C/ DARUICH VICTOR S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **26/08/2025 - 00:00**

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

90000000000 - RAGOUT, ANDRES-ACTOR

90000000000 - DARUICH, VICTOR-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 4049/25



H106018653956

JUICIO: RAGOUT ANDRES c/ DARUICH VICTOR s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.- EXPTE. N° 4049/25.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, 25 de agosto de 2025.

Y VISTOS: Para dictar sentencia definitiva en los presentes autos, de los que

RESULTA

Viene el expediente en consulta conforme lo establece el artículo 40, inciso 4 de la Ley N.º 4815, en virtud de la resolución dictada el 30 de julio del corriente año por la Sra. Jueza de Paz de Choromoro, Departamento Trancas de esta Provincia, Leticia Carolina Mamani, mediante la cual se tuvo por abandonado el proceso de amparo a la simple tenencia iniciado por el Sr. Andrés Ragout contra el Sr. Víctor Daruich. Ello, respecto del lote N.º 9, ubicado sobre Ruta Provincial N.º 312, kilómetro 13, paraje El Zunchal, Departamento Trancas, Provincia de Tucumán.

En el escrito inicial, que obra a fs. 1 y consiste en un acta de comparendo espontáneo, se deja constancia de que el día 29 de abril del corriente año compareció ante dicho Juzgado de Paz el Sr. Andrés Ragout, DNI N.º 21.745.807, solicitando amparo a la simple tenencia contra el Sr. Víctor Daruich. Expresó que aproximadamente una semana antes había recibido una llamada telefónica de su vecino de apellido Aguilar, quien le informó que se había cerrado el camino de acceso a la finca de su propiedad, lo cual le impedía su uso. Agregó que ese mismo día, 29 de abril de 2025, se dirigió al lugar y constató que efectivamente el ingreso se encontraba obstaculizado con un cerco de alambre. En consecuencia, requirió el amparo en relación al inmueble antes descripto.

El acta de comparendo fue suscripta por el Sr. Ragout y por el encargado mayor del Juzgado, Sr. Carlos Hugo Espeche, y lleva el sello correspondiente del juzgado interviniente.

Mediante decreto de fecha 30 de abril de 2025, la Sra. Jueza de Paz se declaró competente para entender en la presente causa, dispuso dar intervención conforme a derecho y fijó audiencia para el día lunes 12 de mayo de 2025 a horas 09:30, en el inmueble objeto del litigio, a los fines de verificar la veracidad de los hechos denunciados, conforme lo establece el artículo 40 de la Ley N.º 4815.

Notificadas las partes mediante cédulas obrantes a fs. 4/5, se presentó el demandado, quien en primer lugar manifestó que la cédula de notificación contenía un error en el domicilio citado, ya que se indicó "Ruta 312 y camino vecinal", pese a que, según afirmó, no existe camino vecinal alguno en las inmediaciones de su propiedad. Aclarado ello, informó que es propietario de la Finca Elisa, situada a la vera de la Ruta 312, km 13 aproximadamente, en la localidad de Choromoro. Aseguró no conocer personalmente al amparista, y que únicamente ha mantenido comunicaciones telefónicas con él, durante las cuales este manifestó ser propietario de una finca lindante hacia el norte.

Asimismo, expresó tener dudas respecto del carácter con el que el Sr. Ragout realizó la presentación, toda vez que, según consta en el Registro Inmobiliario, el padrón N.º 799245 - correspondiente al inmueble en cuestión- se encuentra a nombre del Sr. Ramón Checa, quien además habría denunciado la ocupación irregular de dichas tierras. Señaló también que, debido a reiterados robos sufridos en su propiedad -circunstancia que fue oportunamente denunciada ante la policía- tomó la decisión de cercarla, limitándose estrictamente a los linderos de su finca en un todo de acuerdo a la rogación de inscripción de planos aprobados bajo la Ley N.º 8252, en el cual, destacó, no figura ningún camino vecinal.

Finalmente, invocó la protección constitucional del derecho de propiedad, así como el amparo de las leyes vigentes, entendiendo que su accionar -consistente en cercar su propiedad- se encuentra plenamente justificado y dentro de la legalidad. Concluyó que la cerca se encuentra íntegramente dentro de los límites de su propiedad y que no existe ningún camino vecinal en la zona.

Mediante decreto de fecha 12 de mayo de 2025, se dispuso la suspensión de la medida previamente ordenada, dejando constancia de que el requirente no cumplió con el horario fijado ni proveyó la movilidad adecuada. En consecuencia, se fijó una nueva fecha para la realización de la diligencia: el día lunes 19 de mayo de 2025.

Notificadas ambas partes, el requirente solicitó reprogramar nuevamente la medida, por encontrarse fuera de la provincia en la fecha indicada, y pidió que se fijara una nueva fecha a partir del 26 de mayo en adelante. Atendiendo a dicha petición, se accedió favorablemente y, en consecuencia, se fijó por tercera vez la diligencia para el día 19 de mayo de 2025, a horas 09:30. Sin embargo, posteriormente el Juzgado, de oficio, dispuso modificar la fecha y reprogramó la realización de la medida para el día 25 de julio de 2025.

Notificada esta nueva fecha a ambas partes (cfr. cédulas obrantes a fs. 19/20), se gestionó además la intervención del personal policial (fs. 21).

No obstante, por decreto de fecha 28 de julio de 2025, se dejó constancia de que, pese a encontrarse debidamente notificado, el actor no compareció a la diligencia ni justificó su inasistencia, ni tampoco proveyó el medio de movilidad requerido para el traslado del personal del Juzgado de Paz. En virtud de ello, la medida se dio por suspendida.

En mérito a ello, la Sra. Jueza de Paz interviniente dictó la resolución de fecha 30 de julio de 2025, mediante el cual tuvo por abandonado el proceso, por falta de comparecencia injustificada a actos procesales consecutivos. Dicha decisión fue debidamente notificada a las partes, sin que mediara cuestionamiento alguno.

De las constancias de autos, se verifica entonces que la audiencia prevista en los términos del artículo 40 de la citada ley fue inicialmente fijada para el día 12 de mayo de 2025, siendo suspendida por inasistencia injustificada del actor, quien no compareció en el horario previsto ni proveyó el medio de movilidad necesario para la realización de la medida en el inmueble.

A su vez, también se constata que, luego de una nueva reprogramación y solicitud de postergación por parte del propio requirente, se fijó la medida para el día 25 de julio de 2025. No obstante, el actor volvió a incumplir con sus deberes procesales mínimos, no sólo no compareciendo, sino omitiendo además garantizar los medios logísticos requeridos, a pesar de haber sido notificado con la debida antelación.

La reiterada inacción procesal del requirente ha generado la imposibilidad material de proseguir con la tramitación del procedimiento, toda vez que la audiencia prevista por el art. 40 constituye un acto esencial e insustituible en este tipo de procesos verbales informales, cuya finalidad es la verificación directa de los hechos denunciados.

Tengo presente que la acción promovida reviste carácter sumario, urgente y con naturaleza precautoria, en tanto su finalidad es restablecer de forma inmediata la tenencia alterada mediante actos de turbación o despojo cometidos sin orden judicial. En este marco, la legislación exige como requisito esencial para su procedencia la verificación cierta, efectiva y actual del hecho perturbador, lo cual no ha podido ser acreditado en autos, debido a la reiterada incomparecencia del requirente a las audiencias fijadas en el lugar del conflicto, frustrando con ello el único mecanismo previsto por la ley para verificar tal circunstancia en el ámbito de la Justicia de Paz.

Asimismo, se advierte que el actor fue debidamente notificado de la resolución de fecha 30 de julio de 2025 mediante cédula diligenciada a través de la aplicación WhatsApp, según consta en el instrumento de notificación obrante en autos, practicado el día 31 de julio de 2025 a horas 11:30. Frente a dicha comunicación fehaciente, el requirente guardó silencio, sin efectuar manifestación alguna ni cuestionar el decisorio.

Si bien la Sra. Jueza de Paz interviniente utilizó la expresión “abandono del proceso” para fundar su resolución de fecha 30 de julio de 2025, lo cierto es que dicha figura no se encuentra prevista expresamente en la Ley N.º 4815 que regula el procedimiento ante la Justicia de Paz. Sin perjuicio de ello, y conforme se ha desarrollado, se verifica una clara inacción procesal del actor, quien injustificadamente incumplió con sus deberes procesales esenciales al no comparecer a dos audiencias consecutivas fijadas en el lugar del conflicto, frustrando con ello la realización del acto de verificación directa de los hechos denunciados.

En consecuencia, y conforme el principio de informalidad que rige el procedimiento, resulta atendible el criterio adoptado por la Jueza de Paz en tanto la imposibilidad de continuar con el proceso resulta imputable exclusivamente a la conducta del requirente. Sin embargo, cabe precisar que, en términos estrictos, lo jurídicamente correcto sería tener por desistido el proceso, y no por abandonado, en tanto la conducta del actor equivale a un desistimiento tácito de la acción, conforme puede entenderse por analogía con lo previsto en los procedimientos de conocimiento en los cuales, no habiendo mediado traslado de la demanda, el desinterés del actor permite su conclusión sin pronunciamiento sobre el fondo (art. 252 CPCC).

No obstante, atento a que el desistimiento no se presume (Art 254 CPCC), lo más adecuado hubiera sido que la Sra. Jueza de Paz otorgara previamente al actor un plazo perentorio para que manifestara su intención de continuar, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido del proceso, trámite que se aconseja seguir en lo sucesivo para casos de similares características.

En mérito a los argumentos expuestos, corresponde aprobar la decisión adoptada, sin perjuicio de aclarar que la expresión jurídicamente adecuada es “tener por desistido el proceso” con los recaudos apuntados.

Finalmente, resulta importante señalar que lo aquí resuelto no prejuzga sobre el mejor derecho que pudiere corresponder a las partes, no otorga ni quita derechos de dominio o posesión. Por ello, se dejan a salvo los derechos posesorios y de propiedad que las partes pueden reclamar o defender a través de otro tipo de proceso de conocimiento más amplio.

Por ello,

RESUELVO:

I.- CONFIRMAR la resolución dictada en fecha 30 de julio de 2025 por la Sra. Jueza de Paz de Choromoro, sin perjuicio de aclarar que la expresión jurídicamente adecuada es “tener por desistido el proceso” con los recaudos apuntados

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.- DISPONER que vuelvan las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Choromoro, Departamento Trancas, para su notificación por intermedio de Inspección de Juzgados

HAGASE SABER

Actuación firmada en fecha 25/08/2025

Certificado digital:
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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