

Expediente: 262/23

Carátula: **ALANIS CARLOS EDUARDO C/ SANCHEZ DANIEL ALBERTO, SANCHEZ VICTOR HUGO,SANCHEZ RICARDO MANUEL Y AGRO ALIANZA S.A. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **15/09/2023 - 04:45**

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

90000000000 - ALANIS, CARLOS EDUARDO-ACTOR

90000000000 - AGRO ALIANZA S.A, -DEMANDADO

90000000000 - SANCHEZ, RICARDO MANUEL-DEMANDADO

90000000000 - SANCHEZ VICTOR HUGO, -DEMANDADO

90000000000 - SANCHEZ, DANIEL ALBERTO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

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

ACTUACIONES N°: 262/23



H20441433768

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

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

147TOMO

2023

JUICIO: ALANIS CARLOS EDUARDO c/ SANCHEZ DANIEL ALBERTO, SANCHEZ VICTOR HUGO,SANCHEZ RICARDO MANUEL Y AGRO ALIANZA S.A. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE 262/23.-

CONCEPCIÓN, 14 de Septiembre del 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz Villa Belgrano, a cargo del Juzgado de Apachiri.-

CONSIDERANDO:

Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. d) de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante una vez dictada resolución, eleva el amparo a la simple tenencia de un inmueble rural, al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones, en grado de consulta.

El instituto del amparo a la tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación. No otorga ni quita derechos dominiales o posesorios. Por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial con recaudos

mínimos -posesión de cualquier tipo y tenencia - que en esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente, evitando las situaciones de violencia que podrían suscitarse, si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. En consecuencia, el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quien detentaba la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por más derechos que crea que lo tiene, lo haga de mano propia expulsando, generando violencia en lugar de acudir a la justicia. (Conf. C.C. DOC. Y LOC., Sala 2, Sentencia: 123 Fecha: 22/04/2013, "ROMANO DE MALDONADO MARIA JULIA Y OTRO Vs. CONDORI LUIS ALFREDO S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA"). En igual sentido, sentencia N° 611, de fecha

24.05.2023, de la CSJT, Carrizo Konstantino cora y/O c/Cominidad Indigena del Pueblo Diaguita del valle de tafi s/amparo. Expte: 18/22.

El mencionado art. 40 Ley 4.815, que regula el amparo a la simple tenencia de los inmuebles ubicados fuera del radio urbano, prevé la iniciación de las actuaciones ante los Jueces de Paz. Posteriormente, corresponde una consulta ante un Juez Civil en Documentos y Locaciones, quién puede aprobar, modificar o en su caso anular las actuaciones llevadas a cabo por el Juez de Paz.

Que siendo así, la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos de amparo a la simple tenencia, se agota con la intervención del Juez de primera instancia de Documentos y Locaciones que actúa en grado de apelación y última instancia de las resoluciones definitivas de los jueces de paz. (Cfr. ley 4815 artículo 40; por la LOPJ artículo 62 inciso c., Y 463 inc 5 del NCPCT)

De las presentes actuaciones, surge que el accionante ha interpuesto la solicitud de amparo dentro de los diez días de realizado el supuesto acto turbatorio (art. 43 ley 7365).

Asimismo, se observa que el Sr. Juez de Paz actuante, el día 08.08.2023 se constituyó en el inmueble de litis, practicó el croquis, la medida de inspección ocular y la sumaria información testimonial, todo conforme a las disposiciones del art. 40 incs. a), b), y c) de la Ley 4.815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Del acta de inspección ocular surge que el Sr. Juez de Paz constató que el inmueble se encuentra atravesado por la Ruta 330, lo que conforma dos fracciones, que denomina 1 y 2. La 1 se encuentra alambrada en sus lados Este, Oeste y Sur y se encuentra totalmente plantada con limoneros, ya con dos cortes de frutas (cosechas), bien cuidada, podada de chupones parásitos, con callejones limpios para la cosecha, esta fracción 1 es aproximadamente una tercera parte del tamaño de la 2. La fracción 2 se encuentra en su totalidad implantada con limoneros y también ya, con dos cortes de frutas (cosechas), el linde norte, esta fracción 2, la determina una acequia de riego que corre paralela al lado de la Ruta 330, el límite de su lado oeste, se encuentra alambrado en su largo total; en el Este, se observan alambrados sobre la vecindad de Suc. Gut y sin lindes físicos con padrón N° 253659 de Hnos. Sánchez. Este sector 2 también se encuentra plantado en forma incipiente con plantines de palta. Los portones de entrada a lo sectores 1 y 2, ostentan grandes letras "AA" de hierro, aludiendo a Agro Alianza, cuyo personal se encuentra contemporáneamente a la realización de este acto, trabajando en la poda manual y fumigación con maquinaria en el lote. Se encuentra a 150 metros de la entrada de esta fracción 2, un sector de aproximadamente 50 por 50 metros delimitado con distintas especies vegetales, en su interior se encuentra una casa de materiales para construcción de 12 metros por 7 metros aproximados y otra construcción de los mismos materiales que sería un viejo galpón sin uso, toda la construcción con techos de chapa muy oxidada, faltantes de algunas y otra parte del mismo, ya semi caído, sin puertas ni ventanas y cuyas aberturas se encuentran tapadas con plásticos y objetos varios. Indicando el Sr. Juez de Paz que en estas construcciones moran el Sr. Carlos Eduardo Alanis y su madre Dominga Febronia Soria, sin luz, agua ni servicios sanitarios.

El funcionario actuante realizó la información sumaria vecinal, obteniendo los testimonios de: Ariel Francisco Romera, DNI:N° 29.750.297, quien se desempeña realizando tareas de Servicios Agrícolas, Miguel Angel Sarmiento, jubilado, DNI:N° 11.007.142, Juan Manuel Bravo, jornalero, DNI N° 35.811.990, Emanuel Leandro Espinoza, jornalero, D.N.I. N° 35.811.980, quienes declaran en forma coincidente que el ultimo tenedor del inmueble es Agro Alianza, quienes arriendan el inmueble a sus propietarios los Sanchez.

En consecuencia, resultando acreditado que los últimos tenedores del inmueble de litis es la empresa Agro Alianza S.A., arrendataria de los Sres. Sánchez, se confirma la resolución de fecha 09.08.2023, con la salvedad de que se enmienda el último apartado del punto 2 por el que se ordena al actor "el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble...", el que se suprime por no guardar correspondencia con el resultado de esta acción.-

Cabe precisar que lo dispuesto por el Sr. 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.

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" (CSJTuc., sent.n°790, 17/10/2003 en los autos: "Madelo Norma B. vs. Arias Miguel A. s/ acción posesoria"). En igual sentido, Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, de la CSJT - Sala Civil y Penal, en los autos caratulados: CHENAUT MERCEDES Y OTROS Vs. CASTILLO MARGARITA ISABEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 1/21

"...el amparo a la simple tenencia no hace cosa juzgada material sobre la cuestión conforme a su naturaleza (...) dejando luego abierta la posibilidad de que las partes discutan el tema con mayor profundidad a través de las acciones posesorias o petitorias correspondientes".-(CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3 CARRIZO LUIS ENRIQUE Vs. CUELLAR SONIA MARTINA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 877/19 Nro. Sent: 372 Fecha Sentencia 29/11/2022)

Por lo considerado, y de conformidad a lo dispuesto por el 40 inc. d) de la ley 4.815 y art. 71 inc 7) de la ley 6238, Ley Orgánica de Tribunales, se

RESUELVE:

I°).- APROBAR CON ENMIENDA la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Villa Belgrano, a cargo del Juzgado de Paz de Alpachiri de fecha 09.08.2023, en cuanto dispone: **I°).- NO HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** incoado por el Sr. **ALANIS CARLOS EDUARDO** en contra de los Sres. **SANCHEZ DANIEL ALBERTO, SANCHEZ VICTOR HUGO, SANCHEZ RICARDO MANUEL Y AGRO ALIANZA S.A.**, respecto del inmueble ubicado sobre Ruta Prov. 330, km 16, Alpachiri, Departamento Chicligasta, Prov. de Tucumán, cuyos datos son:Mat. Registral Z-10019, de aproximadamente: 109 has. **ENMENDAR** el último apartado del punto 2 por el que se ordena al actor "el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble...", el que se suprime por no guardar correspondencia con el resultado de esta acción.-

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 Juzgado de Paz Alpachiri, para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.

SENTENCIA FIRMADA DIGITALMENTE POR DRA. IVANA JACQUELINE E. MOCKUS, JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IA. NOMINACION, CJC. ANTE MI, FERNANDO J.L. FILGUEIRA. SECRETARIO.

Actuación firmada en fecha 14/09/2023

Certificado digital:

CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119

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>.