Expediente: **207/23**
Carátula: **SOCIEDAD ANONIMA AGRICOLA GANADERA EL DIAMANTE C/ ROBLES CARLOS BENJAMIN Y ROBLES FRANCO LEONARDO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **07/11/2023 - 04:38**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - SOCIEDAD ANÓNIMA AGRÍCOLA GANADERA EL DIAMANTE, -ACTOR
90000000000 - ROBLES, FRANCO LEONARDO-DEMANDADO
27252558298 - SOSA, JOSE FABIAN-ACTOR
20258181817 - ROBLES, CARLOS BENJAMIN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 207/23

H3040167583

JUICIO: SOCIEDAD ANONIMA AGRICOLA GANADERA EL DIAMANTE c/ ROBLES CARLOS BENJAMIN Y ROBLES FRANCO LEONARDO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 207/23 .

SENTENCIA NRO.:272

AÑO:2023

Monteros, 06 de noviembre de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " SOCIEDAD ANONIMA AGRICOLA GANADERA EL DIAMANTE c/ ROBLES CARLOS BENJAMIN Y ROBLES FRANCO LEONARDO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 207/23 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de SUBTENIENTE BERDINA, de los que

RESULTA

Que el día 13/09/2023, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de SUBTENIENTE BERDINA, el Sr. JUAN FABIAN SOSA en carácter de presidente de la SOCIEDAD ANÓNIMA AGRÍCOLA GANADERA EL DIAMANTE, con domicilio en Calle Ayacucho N° 152 Planta Baja de la ciudad de San Miguel de Tucumán y promueve amparo a la simple tenencia en contra de **ROBLES, FRANCO LEONARDO,** DNI. N°34.279.547 y el **Sr. ROBLES CARLOS BENJAMÍN**, DNI N° 28.742.990 con domicilio en ALTURA KM 10, RUTA PROVINCIAL N° 307. Las Mesadas.

Manifiesta que es propietario de un inmueble que se encuentra ubicado en Santa Lucía Departamento Monteros, identificado con Padrón N° 240.915 Matrícula y N° de Orden

22342/801, Circunscripción I, Sección F, Manzana 0 Lámina 44, parcela 22 S, Matrícula Registral M-06730.

Denuncia que entre el día 05/09/2023 y el 06/09/2023 la tenencia del inmueble fue objeto de turbación.

Expresa que el día 06 de Septiembre del corriente año, en horario de ingreso de personal de trabajo, recibió una llamada telefónica del Sr Ramón Antonio Zamorano (capataz de la empresa) y le manifestó que al llegar a su trabajo advirtió que un sector de la propiedad, precisamente en el lugar donde se encuentra una "Cancha de Fútbol" aproximadamente a la altura del Km 10 de la ruta provincial 307, se habían colocado un alambrado de dos hebras y unos postes que no estaban el día anterior al realizar los recorridos de rutina.

Sostiene que estando en el lugar aparecieron 2 personas quiénes se identificaron como Mateo Robles y Franco Robles, admitiendo haber colocado el alambrado. refiere que les requirió que retiraran el alambrado pero se negaron a hacerlo.

Expone que el día siguiente regresó al lugar y advirtió que en un árbol habían colocado un cartel con la leyenda "Propiedad privada".

Alega que el día 08/09/2023 realizó la correspondiente denuncia en la Comisaria de Santa Lucía la cual quedo identificada como Sumario D-278882/2023.

Adjunta documentación que hacen a su derecho de defensa.

A fs. 41 se presenta el denunciado Carlos Benjamin Robles, y formula denuncia de falsificación de instrumento y adjunta copia de documentación que hace a su derecho.

A fs 49 la parte actora denuncia hecho nuevo. En esa oprtunidad expresa que en el mismo inmueble se ha colocado un alambre de puas en una extensión de aproximadamente 150 mts., pero en un sector cercano al río.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 52/54.

A fojas 55 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 56 el croquis del predio objeto de la acción.

A fojas 61/6 2obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de SUBTENIENTE BERDINA, haciendo lugar a la acción intentada y ordenando a los demandados a abstenerse de realizar cualquier acto turbatorio.

A fojas 63 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.

Por decreto del 30/10/2023 y como medida para mejor proveer (Art. 135 Ley 9.531), se dispone librar oficio a la Unidad Fiscal de Decisión Temprana del Centro Judicial de Monteros, a los fines de que remita copia digitalizada de la causa: USURPACION DE PROPIEDAD, DENUNCIANTE: SOSA JOSE FABIAN, DENUNCIADO: ROBLES FRANCO, FECHA DEL HECHO 05/09/2023. Legajo que es adjuntado el 30/10/2023.

El 01/11/2023 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. 52/54), la inspección ocular (fs.55), y el correspondiente croquis (fs.56); 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

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.

3.1 La temporaneidad

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la ley 4815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7.365 (Justicia de Paz Letrada) que determina que, se tramitará por el proceso establecido en dicha ley "el amparo a la simple tenencia, deducido dentro de los diez (10) días de realizado el acto de turbación".

Conforme a la orientación jurisprudencial, el plazo establecido debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos.Conclusión que se apega al texto expreso de la ley .

Cfr.:Excma. Camara de Documentos y Locaciones de Tucumán, Sala I, sent. N° 576 del 23/09/2009 en autos “Sucesión Colom de Zato Ramona del Carmen y Otro vs. Ledesma Alberto y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”; CCDLT., Sala II, sent. N° 406 del 30/12/99, “Cisek, J. C. vs. Pucheta Lorena y Otro s/ Amparo a la Simple Tenencia”.

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece entre el anochecer del día 05/09/2023 y el amanecer del día 06/09/2023 la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 12/09/2023 (ver fs. 33).

Si bien de las presentes actuaciones surge que, ninguno de los testigos hace referencia al momento en el que se habría producido la turbación, tengo en cuenta que los testimonios son recabados pocos días despues de la denuncia- el 27/09/2023- y que son coincidentes en expresar que se trataba de un predio de libre acceso, en el que se practicaba deportes y que "ahora" o "hace poco" ha sido alambrado, y se ha colocado un cartel con la leyenda "Propiedad Privada".

Asimismo, tengo presente que a fs. 5 se agrega denuncia policial de fecha 08/09/2023, y que del acta de Inspección ocular el Sr. Juez de Paz constata que los postes colocados son "Nuevos", por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, acertado el razonamiento de juez de Paz en cuanto a considerar que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación

Debe tenerse en cuenta que, la personalidad o legitimación sustancial activa ha sido definida por la Jurisprudencia como "la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso".

Cfr.:Sup. Corte Bs.As. en fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - T II).

A su turno, es uniforme la jurisprudencia del fuero local en entender que en la acción de amparo a la simple tenencia son legitimados activos aquellos que demuestren ser poseedores o tenedores del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación.

En tal sentido se ha expresado:

" La acción intentada, reglada por el art. 400 inc. 6° del ordenamiento local, comprende la acción policial consagrada en el art. 2469 del Código Civil Velezano, que resguarda tanto a

poseedores como tenedores de inmuebles, con absoluta independencia del título que pudiera existir para justificar esa posesión o tenencia.

Cfr:CSJT, "Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/Amparo a la simple tenencia", Fallo N° 206, 27/03/06", "Correa Manuela vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la Simple Tenencia", Fallo N°235 del 20/03/2017 y esta Sala in re "Vargas Sandra Elizabeth c. Báez Marta Liliana, Fallo N°107 del 13/03/2013: Collado Nuñez María Cristina Nieves C/ Ottonello Pedro Gabriel Y Otros S/Amparo A La Simple Tenencia" Expte. 4758/12 - SALA III, entre otros.

En consecuencia y dado que, para la procedencia de la presente acción, no se requiere más requisito para la legitimación activa, que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

Ahora bien procediendo al análisis de las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz interviniente,

De las declaraciones testimoniales, surge que:

- El testigo Romano Pedro, depone que:" el predio con anterioridad pertenecía al Sr. Avellaneda y en la actualidad le pertenece al Diamante SAAG y lo sabe desde hace mucho por rumores de vecinos. Que la cancha de las mesadas se encuentra alambrada, que antes se ingresaba en forma general y ahora no, ya que hay un cartel que dice "Propiedad Privada".

- El testigo Almeida Julio César, manifiesta que "en el predio se realizaban diferentes deportes , que su uso era cotidiano por las personas de las Mesadas y alrededores, realizaban competencias de fútbol y de pronto apareció turbada con un cartel que dice "propiedad Privada", pero que no sabe quién puso el cartel y quien alambró. Añade que es vecino desde hace 40 años y sabe que el inmueble en cuestión pertenece a la Sociedad "El Diamante".

- El testigo Aquín Manuel, sostiene que ".....el predio era libre porque se usaba para jugar fútbol por personas de la localidad y alrededores y nunca estaba cerrado. Al pasar pudo observar que estaba alambrada y un cartel de "propiedad Privada", que sabe por rumores de gente que no dejan pasar a nadie, que nunca vivió nadie ya que no tenia ocupantes. También por rumores sabe que el predio pertenece a Diamante SA."

- La testigo Aguilar Claudia , expresa que "...le consta sobre la turbación en cuestión, que vive hace 44 años en la localidad. Que desde que tiene uso de razón ese predio era una "Cancha" un predio "libre" donde se usaba para práctica de deportes por personas de la zona. Que de pronto apareció alambrado y con un cartel que dice "Propiedad Privada". Que desde que vive sabe y le consta que pertenece a la Sociedad "El Diamante S.A.".

- La testigo Alvarez del Valle Beatriz, sostiene que"...ella es nacida y criada en la localidad que sabe que la cancha o predio en cuestión pertenece a la Sra Julia Robles que era libre para practicar deportes y ahora se encuentra cerrada por sus dueños. Que por dichos de sus padres sabe que el predio pertenecía al Sr José Robles fallecido oriundo de esa localidad, y que la gente Robles siempre vivió en esos predios.

En igual sentido, de la Inspección ocular surge que:

- El Juez de Paz constata que:

Se trata de un terreno de forma rectangular, se encuentra una cancha de futbol cuya medida de aproximadamente 1 (una) hectárea en la cual no hay ocupantes ni viviendas, sin plantación, se nota que es utilizada para la práctica de algún deporte, se puede observar 2 (dos) arcos, situados en norte y sur de la cancha.

Que sobre el margen de la ruta 307 se observa un alambrado nuevo colocado recientemente y un cartel en un árbol que dice Propiedad Privada, este alambrado no permite el acceso a la propiedad en cuestión.

Hace constar que todo este predio se encuentra alambrado con alambres recién colocados y postes nuevos, se observa un desmalezamiento nuevo de hace unos días.

Pondero que, en atención a la coincidencia de cuatro de los cinco testigos entrevistados, en tanto sostienen que el predio siempre fue detentado por Sociedad Anónima Agrícola Ganadera El Diamante, y de lo que emerge de la Inspección Ocular llevada a cabo por el Juez de Paz Interviniente de que los alambrados y postes son de reciente colocación, la actora se encuentra legitimada para iniciar el presente amparo, y que su tenencia ha sido turbada por los demandados.

Es decir, que se configuran en el caso los presupuestos exigidos para la procedencia de la presente acción de amparo , por lo que la resolución del Sr. Juez de Paz sera aprobada.

4.CONCLUSIÓN

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.

5. **NECESIDAD DE ENNMEDAR LA RESOLUCION**

Ahora bien tengo en cuenta que surge de autos que el hecho turbatorio consiste en la colocación de alambre tanto alrededor de la cancha de fútbol como en las cercanias del río (véase croquis de fs. 56).

Por lo que, es necesario adicionar a la sentencia traída en consulta que los demandados deberán proceder a quitar los alambres colocados y abstenerce en el futuro de efectuar actos turbatorios .

Por lo que se procede a ENMENDAR la resolución dictada Sr. Juez de Paz en este aspecto.

Por todo lo cual,

RESUELVO

I. ENMENDAR la resolución del Sr. Juez de Paz de SUBTENIENTE BERDINA, conforme lo considerado, la que quedará redactada de la siguiente manera:

1.- HACER LUGAR al AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA incoado por SOCIEDAD ANONIMA AGRICOLA GANADERA EL DIAMANTE en contra de los Sres. ROBLES CARLOS BENJAMIN Y ROBLES FRANCO LEONARDO sobre una porción de un inmueble ubicado en Ruta 307 Km 10 Las Mesadas.

2.- ORDENAR a los demandados y a todo otro ocupante, a que en el plazo de 48 horas de notificada la presente resolución, procedan quitar los alambres colocados, como así tambien cesar y abstenerse de efectuars actos turbatorios del inmueble ubicado EN RUTA 307 kM 10- Las Mesadas. Vencido el plazo si la demandada no cumpliere con la intimación efectuada, el funcionario interviniente sin necesidad de nueva orden de la proveyente, procederá a hacer efectiva la presente resolución, poniendo en posesisión al actor del inmueble citado, libre de todo ocupante y cosas. Facúltase al Sr. Juez de Paz de SUBTENIENTE BERDINA al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario incluido la rotura y cambio de cerradura.

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 SUBTENIENTE BERDINA para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 06/11/2023

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.