Expediente: **315/25**
Carátula: **MERCADO LUIS ERNESTO C/ SALINAS DAVID S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **18/09/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
23394815314 - MERCADO, LUIS ERNESTO-ACTOR
90000000000 - SALINAS, DAVID-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 315/25

H20461514638

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones INom.-

JUICIO: AVILA DEBORA NATALIA c/ FERNANDEZ NICOLAS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 265/25.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Villa Belgrano y

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 presente 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”).

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 artículo 44 y sgtes. del CPCC).(arg. CSJT, Sentencia: 267, Fecha: 16/04/2007, DUMIT NESTOR RAUL ABRAHAM Y OTRO Vs. ROJOAS OLGA NOEMI Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA).

Por lo tanto, para la procedencia de la acción de amparo a la simple tenencia, se requiere la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) interposición oportuna de la acción; b) la legitimación del peticionante, en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o tenencia, del inmueble acerca del cual se reclama la protección y c) el acaecimiento cierto y efectivo de actos de turbación.

En cuanto a la oportunidad de su interposición, 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 7365 (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. 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 el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Villa Belgrano la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 30/06/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 13/06/2025, habiendo sido interpuesta en tiempo propio.-

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 08/08/2025 el Sr. Juez de paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 08/08/2025 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un terreno deshabitado, con una construcción sin terminar en el tercer cuarto de su dimension, y hacia el norte de esa construcción, se observa una huerta en producción, perteneciente a la Sra. Macias. Asimismo constata que el predio se encuentra alambrado en sus lados, menos el norte. Y, sobre el último cuarto del terreno, sobre su lado norte y dentro de este a 0.50 metros de la linea de edificación se encuentra un poste de luz, colocado por EDET, conectado a la linea eléctrica pero sin conexión domiciliaria, esta, seria la turbación denunciada, al lado de este y sobre la vereda se observa una cantidad de arena-ripio destinada a la futura construcción del Sr. Salinas, David. No existen demasiados vecinos cercanos debido a que se trata de una zona rural.

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Fabuel Enrique Humberto, DNI:N° 14.099.158, Macias Domingo Agustín, DNI:N° 10.804.769 y Sanchez Dalinda Isabel, DNI:N° 23.141.34, todos en forma coincidente declaran que el último detentador del inmueble es "la familia Mercado" " sus herederos" y los testigos Fabuel y Macia dicen " que el Sr. Salinas compró a una Sra. Sanchez y vió a personal de la empresa EDET poner el poste", "Salinas hizo poner el poste de luz por la empresa

EDET..."

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri surge que la actora es la última tenedora del inmueble, y que se acreditó la turbación por el demandado. No obstante, la sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.

"....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). 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.

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, corresponde aprobar la sentencia de fecha 14/08/2025 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 , Ley 7365, 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 01/07/2025 dictada por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri, en cuanto resuelve **I.- HACER LUGAR:** al amparo a la Simple Tenencia, iniciado por el Sr. Luis Ernesto Mercado, DNI:N° 7.838.547, por actos turbatorios, ocasionados por el Sr. David Salinas, en perjuicio de la propiedad denunciada como propia por el actor, ubicada en el barrio San Isidro, sobre camino vecinal a 200 metros de Ruta 38, de esta localidad y constató que se traata de un terreno cuyas medidas y linderos son: al Norte Suc. de Jesus Rivadeneira, mide 44 metros (cuarenta y cuatro), al Sur: Camino vecinal que parte de Ruta 38 (Virgen de Guadalupe) hacia el este, mide 44 metros (cuarenta y cuatro) al Este: Flias, Fabuel, mide 67 metros (sesenta y siete) y al oeste Flia Gerez y mide 67 (sesenta y siete).

II.- DEJAR a salvo los derechos hereditarios, posesorios, petitorios y de dominio que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen.

III.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz deVilla Belgrano por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 17/09/2025

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.