Expediente: **270/26**
Carátula: **RUIZ GLADYS MAGDALENA C/ GUZMAN ROCIO SOLEDAD Y OTROS 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: **17/06/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - RUIZ, GLADYS MAGDALENA-ACTOR
90000000000 - GUZMAN, ROCIO SOLEDAD-DEMANDADO
30648815758940 - JUZG. PAZ MONTEAGUDO -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 270/26

H20461545626

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones Ia. Nom

JUICIO: RUIZ GLADYS MAGDALENA c/ GUZMAN ROCIO SOLEDAD Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE 270/26 -

AUTOS Y VISTO

Para resolver los presentes autos caratulados:**"RUIZ GLADYS MAGDALENA c/ GUZMAN ROCIO SOLEDAD Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE 270/26."**, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo dispuesto por el art. 40 inc. 4) de la ley 4815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 68 inciso 7) de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante una vez dictada la resolución, eleva en grado de consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones el presente amparo a la simple tenencia de un inmueble rural.-

La particularidad del amparo a la simple tenencia, obliga a realizar algunas consideraciones al respecto, dejando aclarado como primera medida, que el mismo no es un juicio, toda vez que se entiende por juicio: "contienda judicial entre partes por un pronunciamiento o sentencia".-

El amparo es un remedio policial "urgente", tendiente a evitar que se altere el orden establecido y que las partes hagan justicia por manos propias. La Ley 4815 no contempla un procedimiento contradictorio, sino que el legislador ha dejado librado al buen criterio de un funcionario, determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente; hay un interés social que debe prevalecer, que es el de evitar la justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia del bien a la persona que fuera el último tenedor público y pacífico al momento de producirse la situación de hecho originada y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones que crean convenientes en defensa de sus derechos.-

Cabe agregar que el amparo a la simple tenencia, no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios; no significa en modo alguno prejuzgar sobre quién tiene el señorío fáctico o es el propietario de la cosa. El pronunciamiento que recae en el amparo a la simple tenencia no es definitivo ni constituye un pronunciamiento sobre el derecho de propiedad o el derecho a la posesión, y al quedar expeditas las vías de las acciones posesorias o petitorias, no puede haber lesión al derecho de propiedad.-

La sentencia que recae en éste tipo de acción debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión (CSJT, Sentencia N° 1067 de fecha: 13/11/06; CCDL, Sala I, Sentencia N° 597 de fecha: 20/10/06).-

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 revocar las actuaciones llevadas a cabo por el Juez de Paz.-

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".-

Acorde 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. Cámara 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”).-

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Monteagudo la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 19/03/2026, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 11/03/2026.-

Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 13/04/2026 el Sr. Juez de Paz de Monteagudo ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis (fs. 34), diseñado el croquis demostrativo del lugar (fs. 37); recibiendo la información sumaria vecinal (fs. 35 a 36), todo conforme Ley 4815; concluyendo con el dictado de sentencia en fecha 16/04/2026 (fs. 38 a 40.).-

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 13/04/2026, el Juez de Paz de Monteagudo se constituye en el inmueble de litis ubicado en calle 9 de julio y pasaje sin nombre de la localidad de Monteagudo, Provincia de Tucumán y, constata que se trata de un inmueble de 10 metros de frente por 30 metros de fondo aproximadamente con tres construcciones: 1.- Una casa con frente a calle 9 de julio s/n construida con ladrillos y techo de chapas de zinc, la cual cuenta con energía eléctrica (con su medidor propio), agua corriente, con una habitación de 3 por 3 metros sin revoque; una cocina dividida en 2 sectores (uno donde está la cocina que funciona con garrafa y en el otro sector la heladera) todo con contrapiso de cemento; en su lateral hay un techo de lona y patio de tierra, cercada con alambre de púas en el frente y costado del pasaje sin nombre. Aquí vive la Sra. Gladys

Magdalena Ruiz. 2.- Un módulo habitacional de 3x3 metros aproximadamente; un baño y lavadero, construido con material y chapas de zinc, cuenta con energía eléctrica y agua corriente, cerrado en su frente que da a pasaje sin nombre. Aquí vive Jesús Olmos, hijo de la Sra. Gladys Ruiz. 3.- Una casa de material y techo de zinc, con revoque; cuenta con dos habitaciones y un baño; energía eléctrica con medidor propio, hay un portón de rejas metálicas de 2,25 mts aproximadamente; cámaras de seguridad (2); al frente, sobre pasaje sin nombre está sin cercado, hay cinco columnas de hierro y un alambre de púas enrollado en una de ellas, tiene la instalación de agua pero no cuenta con el servicio según manifiesta la Sra. Roció Guzmán, quien vive en este lugar, junto a su hija de 16 años; una sobrina de 15 años y un sobrino de 12 años de edad. Entre sus linderos, la propiedad cuenta con tapia.

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de las dos vecinas del inmueble motivo de litis: Rosa Luz Guzmán, DNI 5.246.386, con domicilio en Pasaje S/N de la Localidad de Monteagudo, y Asunción Rivadeneira Albornoz, con domicilio en calle Pasaje S/N de la localidad de Monteagudo, manifestando la primera que *“quien habita hace más o menos un mes es la Srta. Roció Guzmán porque la Sra. Gladys le facilitó por las inundaciones”* y la segunda que *"conoce el inmueble objeto de la litis por ser vecina y haber vivido toda la vida frente de la casa de doña Gladys a quien reconozco como dueña "; “siempre vivió doña Gladys, pero hace un mes cuando tuvimos inundaciones le prestó a la Srta. Rocío Guzmán”*

A fojas 38/40 obra Resolución de fecha 16 de abril de 2026, dictada por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Paz de la localidad de Monteagudo, que hace lugar a la acción de amparo a la simple tenencia, interpuesta por la Sra. Gladys Magdalena Ruiz, DNI 18.013.474 en contra de la Sra. Rocío Soledad Guzmán, DNI 36.799.244 en relación al objeto de la litis y, ordena a la Sra. Rocío Soledad Guzmán, DNI 36.799.244 que en el plazo de 72 horas desde la notificación de la resolución de mención, restituya a la parte actora el inmueble objeto de la presente litis.

En fecha 06 de mayo de 2026 vienen los presentes autos en grado de consulta y, pasan a resolver.

Por providencia de fecha 20 de mayo de 2026, como medida para mejor proveer, se dispone convocar a las partes a audiencia por separado, a celebrarse en la Sala de Audiencias Civiles, debiendo notificarse la misma a las partes, con habilitación de día y hora.-

En cédula de fecha 22/05/2026 el Sr. Juez de Paz de Monteagudo informa que habiéndose constituido en el domicilio de Rocío Soledad Guzmán, se pudo constatar que ella ya no reside en ese lugar y se volvió a su casa ubicada en Niogasta, según dicen los vecinos.

Por proveído de fecha 27 de mayo de 2026 se dejan sin efecto las audiencias programadas para los días 29.05.2026 y 01.06.2026 y se ordena librar oficio al Juez de Paz de Monteagudo a los efectos de que se constituya en el inmueble objeto de litis y proceda a realizar una inspección ocular tendiente a constatar si continúan los actos turbatorios denunciados por la actora, informe el estado actual de ocupación del inmueble de litis, quienes habitan el mismo y en qué carácter lo hacen. En fecha 28/05/2026 se notifica a la parte actora del proveído de referencia.

En fecha 28/05/2026 el Juez de Paz actuante se constituye en el inmueble de litis y practica una inspección ocular en la que constata que no continuaron los actos turbatorios denunciados por la actora, encontrándose habitando el inmueble la Sra. Ruiz Gladys Magdalena, en carácter de propietaria del mismo. Así, deja constancia que días después de dictada la resolución de amparo, la Sra. Guzmán Rocío Soledad, demandada en autos, se hizo presente en el Juzgado de Paz de Monteagudo y, puso en conocimiento que se retiraría voluntariamente del inmueble a fin de evitar inconvenientes y conflictos.

En fecha 29 de mayo de 2026 se decreta que vuelvan los autos a despacho para resolver.

Abordando la cuestión en estudio, surge de las constancias de autos que la demandada ya no ocupa el inmueble objeto de la presente litis, habiéndose retirado del mismo, conforme acta de inspección ocular de fecha 28/05/2026, por lo que la controversia se ha extinguido y ha dejado de existir la causa de la acción de Amparo, habiendo sobrevenido circunstancias de hecho que modifican las existentes al momento de su iniciación.

Frente a ello, la solicitud de amparo a la simple tenencia es a la fecha de abstracto pronunciamiento. En conclusión, no cabe emitir pronunciamiento en el sub lite que ha perdido actualidad, lo que es plenamente coherente con el principio de que los Tribunales no deciden en abstracto, o sea, no resuelven cuestiones en las cuales ya no existe o ha desaparecido la materia propia del juzgamiento.

Ahora bien, sin perjuicio de que la cuestión litigiosa se ha tornado de abstracto tratamiento, es dable aclarar a todo evento que el Amparo a la simple tenencia no es la vía procesal adecuada para reclamar la restitución de un inmueble cedido en comodato, debiendo la interesada acudir, en la hipótesis de considerarlo necesario, por el carril procesal que para tales efectos regula el CPCCT en los arts. 492 ss y cc .

Por ello, se

RESUELVE

I.- DECLARAR DE ABSTRACTO PRONUNCIAMIENTOel presente amparo a la simple tenencia de un inmueble rural de litis ubicado en calle 9 de julio y pasaje sin nombre de la localidad de Monteagudo, Provincia de Tucumán; conforme se considera.

II.- DEJAR A SALVO, los derechos que pudieran corresponder a las partes, para hacerlos valer por la vía y forma que corresponda.-

III.- VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Monteagudo, para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Mesa de Entradas.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 16/06/2026

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.