Expediente: **121/26**
Carátula: **TAPIA JUANA ANTONIA C/ RAME LAILA 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: **11/03/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - TAPIA, JUANA ANTONIA-ACTOR
90000000000 - RAME, LAILA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 121/26

H20461531451

JUICIO: TAPIA JUANA ANTONIA c/ RAME LAILA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. 121/26. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II.-

AUTOS Y VISTO

Para resolver los presentes autos caratulados: **"TAPIA JUANA ANTONIA c/ RAME LAILA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. 121/26."**, 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 sé 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 Medinas la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 28/11/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 21/11/2025.-

Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 17/12/2025 el Sr. Juez de Paz Subrogante Samir Oscar Rodolfo ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis (fs. 11 y vta.), diseñado el croquis demostrativo del lugar (fs. 17); recibiendo la información sumaria vecinal (fs. 13 a 16), todo conforme Ley 4815; concluyendo con el dictado de sentencia en fecha 19/02/2026 (fs.20 a 22 y vta.).-

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 17/12/2025, el Juez de Paz Sarim Oscar Rodolfo (en calidad de subrogante del Juzgado de Paz de Medidas), acompañado por el prosecretario Gonzalez Horacio Oscar y del empleado judicial Pavelka Tartalo Victor Esteban del Juzgado de Paz de Medinas, se constituye en el inmueble de litis, siendo recibido por la Sra. Medina Isabel Noemi, quien manifiesta ser la madre de la demandada en autos, ademas se encuentra presente también en el lugar indicado la Sra Tapia Juana Antonia y el Sr. Rame Carlos Sebastian quien manifiesta ser hermano de Rame Laila; constata que se trata de un inmueble que se encuentra delimitado hacia el sector Norte por una tela metálica sostenida por poste de metal en una extensión aproximada de 20 mts lineales, y colinda con la vereda pública y con la calle Mitre. Hacia el Oeste el inmueble se encuentra delimitado por un cerco de cañas huecas sujetas con alambres, en una extensión aproximada de 70 mts lineales, y en este sector el inmueble colinda con una propiedad vecina. Hacia el Sur el inmueble se encuentra sin delimitación y colinda con una plantación de cultivos de

cañas perteneciente a un vecino de la zona. Este sector “sur” tiene una extensión aproximada de 8 mts lineales. Hacia el sector Este el inmueble se encuentra delimitado por cuatro hileras de alambres de púas sujetos por árboles y postes de madera en una extensión aproximada de 72 mts lineales y colinda con una propiedad vecina. Dentro del inmueble objeto del presente amparo observa una construcción de aproximadamente 3 x 4 mts hecha de bloques de cemento, chapa de zinc, con una puerta con orientación Norte que es de chapa y una ventana metálica. Se hace constar que el inmueble no cuenta con baño ni cocina, y lo único que se encuentra es una cama de una plaza tendida. Se observa en los espacios sin construcción, diversos árboles autóctonos y maleza. Cabe aclarar que en la mencionada vivienda no se encuentra viviendo o habitando persona alguna, la propiedad consta con los servicios de agua corriente y luz eléctrica.-

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Flores Nicolás, DNI N.° 16.687.575, con domicilio en Av. Mitre S/N°, de la localidad de Medinas, preguntado si el actor tiene la tenencia del inmueble y desde que tiempo, responde que “Cirilo Tapia, quien falleció hace 10 años aproximadamente quedando como último detentador del inmueble el Sr. Baby Nuñez”; preguntado si alguna persona ingresó ingresó o estuvo dentro del inmueble en los últimos días responde “Sí, la Sra. Laila Rame quien realiza diferentes tipos de actividades en el inmueble, hace aproximadamente 2 años de manera continua hasta el día de la fecha”, de la entrevista a Fernandez Jacqueline, DNI N.° 35.807.514, con domicilio en Av. Mitre S/N°, de la localidad de Medinas; quien señala que el ultimo detentador público y pacífico de dicho inmueble fue “la Sra. Tapia Juana Antonia quien es hija del fallecido Sr. Tapia Cirilo”, consultada por si sabe si alguna persona ingresó o estuvo dentro del inmueble en los últimos días, responde: “Si, Rame Sebastían, hermano de Laila Rame. Lo vi hace aproximadamente un mes y medio y un poco más”, acto seguido consultado si esta persona realizaron alguna actividad en ese predio recientemente o cuando responde “Si, observé que trajo a la vivienda una cama de una plaza hace aproximadamente un mes y medio y un poco más”; entrevistada la Sra. Sanchez Enriqueta del Valle, DNI N.° 9.999.694, con domicilio en Av. Mitre S/N°, de la localidad Medinas, consultada por quien era el último detentador público y pacífico de dicho inmueble responde “Si, la Sra. Tapia Juana Antonia”, posteriormente consultada si sabe si alguna persona ingresó o estuvo dentro del inmueble en los últimos días responde: “Si, el Sr. Rame quien sería el hermano de Laila Rame quién compró el inmueble hace aproximadamente 2 meses y desde ese tiempo realiza tareas de mantenimiento"; por último, entrevistada la Sra. Sanchez Elsa Victoria, DNI N.° 5.983.001, con domicilio en Av. Mitre S/N°, de la localidad de Medinas, si sabe si quien era el último detentador responde “Sí, la Sra. Tapia Juana Antonia”, consultada si sabe si alguna persona ingresó o estuvo dentro del inmueble en los últimos días responde “Sí, un hombre ingresó de apellido Rame cuyo nombre no lo sé, esto sucedió hace aproximadamente un mes y medio a dos meses y también vi que ingresó al inmueble desde hace dos meses una Sra. de apellido Rame", consultada si esta/s persona/s realizaron alguna actividad en ese predio recientemente o cuando, responde “Si, el Sr. Rame realizó tareas de corte de pasto recientemente”.-

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz Subrogante surge de la información sumaria vecinal que los entrevistados son coincidentes al afirmar el ingreso al inmueble en cuestión por parte de la demandada Laila Rame, quien junto a su hermano realizaron tareas de mantenimientos en el inmueble; pero surge expreso que el ingreso al inmueble se produjo con antelación a la fecha denunciada en el escrito de demanda, por lo que la Acción de amparo a la Simple Tenencia resulta extemporánea. -

En consecuencia, conforme a lo expuesto y los fundamentos vertidos por el subrogante Juez de Paz Subrogante de Medinas, en los considerandos de su Resolutiva de fecha 19 de febrero de 2026, obrante a fojas 20 a 22 y vta. y demás elementos de autos, corresponde aprobar la resolución,

elevada en grado de consulta, que resuelve no hacer lugar a la acción de Amparo a la Simple Tenencia deducida por la Sra. Tapia Juana Antonia, contra la Sra. Rame Laila, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Lo resuelto en este Amparo, no prejuzga sobre el mejor derecho que se pretenda por cualquier interesado, los que pueden intentar las acciones que consideren pertinentes independientemente del Amparo en estudio.-

Por ello, se

RESUELVE

I)- APROBAR la Resolución de fecha 19 de febrero de 2026, de fojas 20 a 22 y vta., dictada por el Sr. Juez de Paz Sarim Oscar Rodolfo en calidad de Subrogante de Juzgado de Paz de Medinas, que resuelve: NO HACER LUGAR, A LA ACCIÓN DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, interpuesta por la Sra. Tapia Juana Antonia, DNI N° 11.615.422, sobre el inmueble que se encuentra ubicado en Avenida Mitre S/N°, camino al Hopital San José, perteneciente a la localidad de Medinas, departamento de Chicligasta, provincia de Tucumán, cuyas medidas aproximadas son: de 17 metros de frente por 97 metros de fondo, dentro del cual se encuentra una construcción de 3 metros de ancho por 4 metros de fondo, en contra la Sra. Rame Laila, DNI desconocido, por resultar extemporánea la interposición de la demanda de Acción de Amparo a la Simple Tenencia, conforme a lo considerado. Como consecuencia, ordenar a la parte actora a que se abstenga de realizar actos turbatorios sobre el inmueble en referencia.-

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 Medinas, para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Mesa de Entradas.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 10/03/2026

Certificado digital:
CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865

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