Expediente: **419/25**
Carátula: **CARDENAS FLORENTINO EVANGELISTA C/ TULA ANA 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: **11/11/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CARDENAS, FLORENTINO EVANGELISTA-ACTOR
90000000000 - TULA, ANA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 419/25

H20461521286

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones INom.-

JUICIO: CARDENAS FLORENTINO EVANGELISTA c/ TULA ANA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 419/25.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados: **"CARDENAS FLORENTINO EVANGELISTA c/ TULA ANA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 419/25"**, 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 El Sacrifico la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 27/08/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 20/08/2025, habiendo sido interpuesta en tiempo propio.-

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 27/09/2025 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 27/09/2025 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un inmueble de 20 hectareas el cual tiene como linderos al norte con Ana Tula. Luego procede a recorrer el lado norte del inmueble y observa 43 pozos cavados en linea recta quien, según manifiesta el Sr. Cardenas los cavó el para colocar alambrado, el cual no pudo complir ya que se lo impidió la Sra. Tula así también observó árboles talados y quemados que también fueron realizados por el Sr. Cárdenas junto a sus empleados según sus dichos, como limpieza. En ese mismo acto la Sra. Tula reconoce diciendo " Yo tapé esos pozos ya que fueron hechos dentro de mi propiedad". Además describe que ve un algarrobo cortado, manifestando el actor que es conocido por delimitar ambas propiedades. Constata en el interior del inmueble una vertiente, que consta en el lado norte, y en su lados ve árboles talados, al consultar a las partes quien realizó la tala responde la Sra. Tula que fue ella, y manifiesta que "en cuanto al algarrobo que menciona el Sr. Cardenas que delimita ambos porpiedades esta cortado ya que sacamos leña ...".

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Miranda Luis Antonio, DNI:N° 6.966.375, Siesyan carlos Daniel, DNI:N° 24.084.820, Cabrera Rosa, DNI:N° 13.714.706, todos en forma coincidente declaran que el último detentador del inmueble es "como cuidador Cárdenas Evangelista" "el inmueble lo tiene el Sr. Cárdenas Florentino en representación de ..." "el Sr. Cárdenas ocupa el terreno" y que la Sra. y que vieron a la actora realizar los actos de turbación, "sacaron postes que habia pintado el Sr. cardenas y tambien quemaron...".

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio surge que el actor es el último tenedor del inmueble, y que se acreditó la turbación por la demandada. 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 13/10/2025 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 13/10/2025 dictada por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio, en cuanto resuelve **I.- HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** deducido por **CARDENAS FLORENTIVO EVANGELISTA** en contra de **TULA ANA** sobre el inmueble ubicado en Escaba de Abajo, de la ciudad de Juan Bautista ALberdi, provincia de Tucumán que consta de lso siguientes linderos: al Norte Propiedad de Sanchez, al Sur: orlando ALvarez, al Este: el Cerro "El Quico" camino de por medio, y al Oeste Rio Singuil.

II.- Ordenar a la demandada y a toda persona que trabaje a su nombre, o por si, volver las cosas a su estado anterior y la tenencia del fundo otorgando un plazo de cuarenta y ocho horas a estos efectos y se abstengan de restringuir el derecho de poseedor a simple tenendor que detenta el actor sobre el terreno de marras bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza publicada e caso de ser necesario.

III.- 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.

IV.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de El Sacrificio por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 10/11/2025

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.