

Expediente: 1206/25

Carátula: BRIZ ANDRES SALVADOR C/ DIAZ SEGUNDO FERNANDO Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1

Tipo Actuación: SENTENCIA DE FONDO

Fecha Depósito: 12/04/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20142259541 - BRIZ, ANDRES SALVADOR-ACTOR

90000000000 - DIAZ, DOMINGO DEMETRIO-DEMANDADO

27210744067 - DIAZ, SEGUNDO FERNANDO-DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 1206/25



H106018414745

**JUICIO: BRIZ ANDRES SALVADOR c/ DIAZ SEGUNDO FERNANDO Y OTRO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.- EXPTE. N° 1206/25.-**

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, 11 de abril de 2025.

**Y VISTOS:** para dictar sentencia en los presentes autos de los que

**RESULTA:**

Que mediante sentencia de fecha 11/03/2025, la Sra. Jueza de Paz Subrogante del Juzgado de Paz de Ranchillos, Dra. Sandra Ríos Guanica, resolvió rechazar la acción de amparo a la simple tenencia promovido por el Sr. Andrés Salvador Briz, en carácter de apoderado de la sociedad "Hijos del Salvador SRL", en contra de los Sres. Segundo Fernando Díaz y Domingo Demetrio Díaz, respecto de un inmueble ubicado en Campo La Flor, El Ceibo, Ranchillos, Cruz Alta, Tucumán, de una extensión aproximada de tres hectáreas, por considerar insuficiente la prueba aportada para acreditar la turbación alegada.

En la misma resolución, dispuso elevar las actuaciones en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda, conforme lo establece el artículo 40, inciso 4, de la Ley N° 4.815.

Dicha normativa regula el procedimiento aplicable ante la Justicia de Paz Letrada en relación con las cuestiones sometidas a su competencia, incluyendo los casos de amparo a la simple tenencia de un fundo o finca, y establece un procedimiento especial en el Título II -"Amparo"- artículo 40. El inciso 4° de dicha norma dispone: "Tomada la resolución, elevará el caso en consulta ante el Juez

Civil en Documentos y Locaciones". Por su parte, el art. 71 inc. 7° de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que los jueces de Documentos y Locaciones entienden en grado de consulta en los casos de amparo a la simple tenencia resueltos por los Jueces de Paz, debiendo aprobar, enmendar o revocar lo actuado por éstos; además de actuar como tribunal de apelación en las restantes cuestiones de competencia de la Justicia de Paz Letrada.

Desde esta perspectiva, la consulta judicial puede ser equiparada a una modalidad particular del recurso, aunque no constituye en sí misma un "recurso" en sentido estricto, sino una forma específica de apelación en un proceso especial (Ibáñez Frocham, Manuel, "Tratado de los Recursos en el Proceso Civil", pág. 545, 4ª Ed., La Ley, Bs. As., 1969).

En fecha 28/03/2025, la causa quedó radicada ante este juzgado (según datos consignados en el SAE) y, por providencia de fecha 31/03/2025, se ordenó el pase a despacho para resolver. Y,

### **CONSIDERANDO:**

I.- El Sr. Andrés Briz promovió en carácter de apoderado de la sociedad Hijos de Salvador S.R.L., acción de amparo a la simple tenencia en contra de los Sres. Domingo Demetrio Díaz, su padre Segundo Fernando Díaz y/o cualquier otra persona que pretenda turbarlo, a fin de obtener la protección judicial de su tenencia respecto de un predio rural ubicado en Campo La Flor -El Ceibo, Ranchillos, Cruz Alta, Tucumán de aprox. 4 hectáreas, denunciando actos de perturbación ilegítima llevados a cabo el día 05/02/25 al impedirle el acceso al terreno y a los cultivos de caña de azúcar que allí desarrolla, mediante amancebas de muerte realizadas por ambos con machetes, no obstante haberle comprado hace diez años la tierra a Domingo Demetrio Díaz. Acompañó copia del contrato de cesión de derechos posesorios sobre el inmueble y prueba documental complementaria.

La Sra. Jueza de Paz, en cumplimiento de lo prescripto por el artículo 40, inciso 1, de la ley n° 4815, fijó el día 27 de febrero del corriente año para llevar adelante la audiencia prevista para la realización de la medida judicial en el inmueble objeto de este juicio, notificando a las partes mediante cédulas. En la audiencia recibió un escrito de contestación de la demanda, las declaraciones de los demandados, realizó la inspección ocular, croquis e informe vecinal del inmueble objeto del proceso.

En su presentación el Sr. Segundo F. Díaz bajo patrocinio letrado, negó que el actor haya detentado el inmueble, asegurando ser heredero del mismo por pertenecer a la sucesión de Zoilo de Jesús, Segundo F. y Josefa Demetria, todos de apellido Díaz, y que por ello el actor no puede invocar ser poseedor de tantos años. Sostuvo que su hijo Domingo D. Díaz era un tenedor precario del inmueble por lo que debía devolverlo a su requerimiento, y al no hacerlo, le inició un proceso de desalojo caratulado "Díaz Segundo Fernando c/ Díaz Domingo Demetrio", tramitado ante el Juzgado de Documentos y Locaciones de la VII Nom. , que culminó satisfactoriamente, ordenando la justicia la entrega del inmueble, poniéndolo en posesión definitiva mediante acta judicial; rechazándose in limine en los mismos autos el incidente de nulidad promovido por Briz.

Por su parte, el demandado Domingo Demetrio Diaz opuso excepción de falta de legitimación pasiva, alegando no tener ningún vínculo contractual referido al inmueble con el actor; e indicó que en los autos "Briz Andrés Salvador c/Diaz Domingo Demetrio s/Amparo a la Simple tenencia" Expte. 21/23, existe pronunciamiento dictado el 03/02/23 por el cual la señora jueza de Doc y Loc de la 6a Nom. revocó la sentencia del señor juez de paz y rechazó el amparo a la simple tenencia interpuesto por no haber sido acreditado el acto turbatorio.

II. Como punto de partida, estimo útil señalar que el amparo a la simple tenencia constituye un remedio rápido y sumario, que tiene por objeto proteger a quien ha sido privado por vías de hecho de la tenencia de un bien inmueble. Dicha medida tiende a asegurar la tranquilidad pública necesaria para proteger la inviolabilidad de los derechos de los particulares, evitando la justicia por mano propia.

Por sus características, la sentencia que se dicta se entiende sin perjuicio de las acciones posesorias y petitorias que pudieran corresponder. Conforme lo ha dicho la Excma. Cámara del Fuero, el juez no dilucida a quién corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión del inmueble, sino simplemente quién tenía la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie, por más derechos que crea que tiene, lo haga de mano propia expulsando y generando violencia en lugar de acudir a la justicia (CCDL, Sala 3, sentencia N° 230, 09/07/2017). Ello sin perjuicio de que puedan luego llevar adelante las acciones petitorias o posesorias por la vía que corresponda.

Dado el carácter urgente y la naturaleza policial de la acción, para su procedencia deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) su interposición tempestiva; 2) la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación sobre el inmueble objeto del juicio.

Aclarado ello, me abocaré a observar si se acreditaron los requisitos de procedencia de la acción, independientemente de los títulos y derechos posesorios alegados por las partes.

III. Como prueba de la turbación el actor acompañó actuaciones del Ministerio Público Fiscal donde consta una denuncia de fecha 16/01/2025 ante personal policial de la Comisaría de Ranchillos, efectuada por el Sr. Juan Ramón Saracho, quien en carácter de encargado de la firma "Hijos del Salvador SRL" denunció formalmente que *"a hs. 9.30 aprox en circunstancias en que estaba trabajando en la finca El Cardenal, recibió un llamado telefónico de un empleado identificado como Frai Jose Carlos Javier ...donde me ponía en conocimiento que la familia Diaz no lo dejaba ingresar a trabajar las tierras de la finca "Campo La Flor" de 4 hectáreas, al cual el Sr. Briz le compro a uno de estos Diaz pero el mismo le impide entrar a trabajar. Quiero hacer constar que el ciudadano Diaz Segundo le dijo a Frias que se retire del lugar porque el es el dueño de todas las tierras. Que es mi denuncia y solicito se adopten todas las medidas correspondientes al caso acusando por lo sucedido a Diaz Segundo Fernando"*.

Dicho testimonio no ha sido contradicho mas que por los propios demandados durante la audiencia llevada a cabo en el marco de este proceso el 27/02/25. En dicha oportunidad el Sr. Segundo Díaz manifestó no conocer a Briz y negó haber amenazado o impedido el ingreso al inmueble; por su parte, Demetrio Díaz dijo conocer al actor por haber realizado un contrato de arriendo en el 2006 aproximadamente, luego ampliado en el 2011 por el que afirmó no haber recibido dinero alguno; negó haber cedido los derechos posesorios y manifestó no haber amenazado con machetes ni haber impedido el ingreso, aunque reconoce al Sr. Briz como la persona que siembra y cultiva caña de azúcar. Se dejó asentado en el acta que el terreno de aproximadamente 4 hectáreas está plantado con caña en todo su exterior con cercos de malezas, la altura de la caña es de aprox 1,90 m.

Durante el informe vecinal, la señora jueza de paz entrevistó a Durval Nieva, Manuel R. Nieva y a Ivana Nieva. El primero manifestó desconocer el hecho ocurrido, y conocer a los Sres. Díaz por vivir allí desde hace mucho y al Sr. Briz por ser quien trabaja la tierra. El segundo y la tercera manifestaron conocer a las partes pero desconocer el hecho ocurrido el 05/02/25. Estos testimonios no fueron desconocidos, y dan cuenta de una presencia habitual y pública del actor sobre el predio.

El croquis por su parte revela la existencia de plantaciones a lo largo y a lo ancho del terreno, y una construcción (casa) que estaría en una esquina del mismo. Lo manifestado por el demandado sobre las plantaciones implica el reconocimiento del vínculo directo entre el actor y los cultivos de caña, confirmando la legitimidad de su actividad y la relación con el inmueble.

IV. La prueba rendida en autos permite tener por acreditada la tenencia ejercida por el actor previa al hecho denunciado. La misma surge del reconocimiento demandado, de los testimonios vecinales, del croquis y de las constancias de actuaciones previas.

Lo controvertido en autos es la existencia misma del acto turbatorio, es decir, si efectivamente los Sres. Díaz impidieron ilegítimamente el acceso de los empleados de la sociedad "Hijos del Salvador" al inmueble.

La denuncia policial, en sí misma, no constituye prueba plena, al tratarse de una manifestación extrajudicial unilateral, por lo que por sí sola no acredita el hecho, sino que debe complementarse con otros medios de prueba. En doctrina se afirma que la valoración de este tipo de documentos debe realizarse con cautela, dado que representa una versión parcial de los hechos, sujeta a la contradicción y al posterior control probatorio en el juicio (Díaz Solimine, La Prueba en el Proceso Civil, T.1). En este caso, sin embargo, la denuncia se encuentra reforzada por los testimonios, los reconocimientos del uso agrícola y los conflictos persistentes entre las partes.

En contextos rurales, donde la prueba directa suele ser de difícil o imposible producción, la jurisprudencia ha admitido un estándar probatorio flexible, fundado en la lógica de la sana crítica. Exigir testimonios presenciales inmediatos implicaría convalidar prácticas violentas o ilegítimas, dejando desprotegido al tenedor legítimo y poniendo en riesgo la paz social.

De las constancias agregadas, infiero que entre las partes existe un conflicto prolongado. Tal situación se refleja en la sentencia penal del 07/02/2017 dictada por el Juzgado de Instrucción Penal de la II Nominación, en la causa “Díaz Domingo Demetrio s/ Daños (Briz Andrés Salvador)”. En la misma se lee “...C) Acta de fs. 3 vta de donde surge que el denunciado textualmente expresa “Quiero dejar aclarado que hace mas de 16 años que vivo en el lugar, que no tengo papeles del terreno ya que es herencia de su padre Díaz Segundo Fernando, que si recuerda haber vendido el terreno pero dice que el dinero que le pagaron es poco pese a que fue el acordado, manifestando que no dejará entrar a los empleados de Andrés Salvador al campo porque el terreno vale mucho mas de lo que le pagaron...E) Informe vecinal de fs. 16 en donde entrevistados los vecinos, los mismos fueron coincidentes al manifestar que el terreno era de propiedad de Díaz Domingo, teniendo conocimiento que el mismo lo vendió el año pasado al Sr. Briz y que como consecuencia de una discusión mantenida entre ellos, el ciudadano Domingo Demetrio Díaz quemó los postes de luz, no dejando entrar a trabajar al campo ni a Andrés Salvador Briz ni a sus empleados...”. La sentencia penal culmina con la orden de restitución provisoria del inmueble a Andrés Salvador Briz (fs.20/21). La entrega del campo y del módulo que ocupaba el demandado, fue cumplida mediante “Acta para documentar medida judicial” en fecha 14/02/2017, fijando aquél domicilio en el inmueble de su padre.

Asimismo fue aportada y no desconocida, una carátula de actuaciones penales iniciadas ante la Unidad Fiscal de Usurpaciones y estafas caratulada “Díaz Domingo Demetrio s/Amenazas Agravadas, art. 149 bis p.1, p2, víctima Briz Andres Salvador” S- 091939/2022, iniciadas el 30/11/2022 en la Comisaría de Ranchillos.

Sumado a ello, los procesos de amparo iniciados en el año 2023 y el de desalojo en trámite, revelan un continuo conflicto, amenazas e interrupciones en el normal ejercicio de los derechos de las partes.

Si bien la declaración del empleado del actor constituye el único testimonio directo del hecho de turbación, resulta especialmente válido y suficiente, dadas las particularidades del contexto rural,

donde este tipo de hechos suelen producirse en ausencia de testigos presenciales inmediatos. Así lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia provincial, destacando que los procesos de amparo posesorio no pueden exigir pruebas imposibles o de difícil producción, como ocurre en predios rurales extensos y de baja densidad poblacional.

Una interpretación restrictiva del estándar probatorio en estos casos favorecería el uso de vías de hecho, permitiendo que cualquier tenencia pueda ser turbada sin consecuencias legales, bastando para ello la falta de testigos inmediatos. Ello implicaría una desprotección inadmisibles del tenedor y un serio riesgo para la paz social, que es el bien jurídico que este tipo de procesos tutela.

Finalmente, compulsadas las actuaciones del expediente “Díaz Segundo Fernando c/ Díaz Domingo Demetrio”, desde la página digital del Poder Judicial “[www.justucuman.gov.ar](http://www.justucuman.gov.ar)”, puedo constatar que el proceso no concluyó por sentencia judicial sino por un acuerdo al que arribaron los Sres Díaz (padre e hijo) durante la etapa de mediación previa, limitándose las actuaciones a hacer efectivo el acuerdo mediante el acta de entrega de la posesión previa denuncia de abandono, en el mes de enero del año 2025. Debe tenerse presente que dicho acuerdo no resulta oponible al actor en este proceso, no sólo por no haber sido parte del mismo, sino principalmente porque en éste sólo corresponde observar “la tenencia” previa al hecho turbatorio. Sin perjuicio de ello observo que la fecha de entrega de la posesión al Sr. Díaz (enero 2025), fue inmediatamente anterior a la fecha en que el actor denunció el impedimento de ingreso al predio (febrero 2025).

Reitero, debe tenerse presente que en el amparo a la simple tenencia, el juez no dilucida a quien corresponden los derechos reales de propiedad y la posesión de un inmueble, sino simplemente quien detentaba la cosa y fue despojado de la misma, con la finalidad de que nadie por mas derechos que crea que tiene, haga justicia por mano propia expulsando o generando violencia en lugar de acudir a la justicia.

V. En virtud de todo lo expuesto, considero que las pruebas e indicios relevados conjuntamente con los antecedentes del caso, respaldan objetivamente la veracidad de los hechos denunciados por el acto.

Por ello, corresponde revocar la sentencia apelada y hacer lugar a la acción de amparo a la simple tenencia iniciada por Andrés Briz en carácter de apoderado de la sociedad Hijos de Salvador S.R.L., contra de los Sres. Domingo Demetrio Diaz, su padre Segundo Fernando Diaz y/o cualquier otro que pretenda turbarlo, respecto del predio rural ubicado en Campo La Flor -El Ceibo, Ranchillos, Cruz Alta, Tucumán, de aprox. 4 hectáreas, a fin de reestablecer la situación anterior al hecho turbatorio y proteger el ejercicio pacífico de la tenencia acreditada en autos.

## **RESUELVO:**

**I.- REVOCAR** la sentencia dictada por el Sr. Juez subrogante del Juzgado de Paz de Ranchillos el 11/03/25, y **HACER LUGAR** a la acción de amparo a la simple tenencia por Andres Salvador Briz en carácter de apoderado de la sociedad “Hijos de Salvador SRL” contra Domingo Demetrio Diaz, Segundo Fernando Diaz y/o cualquier otro que pretenda turbarlo, respecto de un predio rural ubicado en Campo La Flor -El Ceibo, Ranchillos, Cruz Alta, Tucumán de aprox. 4 hectáreas. Ordenar que se garantice de manera inmediata el ingreso y ejercicio pleno de la tenencia por parte del actor sobre el predio y los cultivos allí existentes, debiendo abstenerse el demandado o terceros de impedir dicho acceso por cualquier medio.

**II. DEJAR A SALVO** los derechos que pudieren corresponder a las partes, que podrán hacerse valer por la vía y forma que corresponda.

**III. DISPONER** que vuelvan las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Ranchillos, para su notificación por intermedio de Inspección de Juzgados de Paz.

**IV. HAGASE SABER.**

**MARIA DEL ROSARIO ARIAS GOMEZ**

**JUEZ**

**Actuación firmada en fecha 11/04/2025**

Certificado digital:  
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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