

Expediente: **6250/25**

Carátula: **GEREZ MARCELO SEBASTIAN C/ FRIAS MARIA MERCEDES S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **29/11/2025 - 00:00**

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

90000000000 - FRIAS, MARIA MERCEDES-DEMANDADO

20161763692 - GEREZ, MARCELO SEBASTIAN-ACTOR

JUICIO: "GEREZ MARCELO SEBASTIAN c/ FRIAS MARIA MERCEDES s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte. N° 6250/25.

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 6250/25



H106038852217

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "GEREZ MARCELO SEBASTIAN c/ FRIAS MARIA MERCEDES s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte. N° 6250/25.

San Miguel de Tucumán, 28 de noviembre de 2025

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos caratulados: "GEREZ MARCELO SEBASTIAN c/ FRIAS MARIA MERCEDES s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 6250/25" y;

CONSIDERANDO:

Resuelto el presente amparo a la simple tenencia, el Sr. Juez de Paz de La Banda del Rio Salí, eleva los autos en consulta de conformidad a lo dispuesto en el art. 40 de la Ley 4.815. El art. 71 inc. 7, de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Ley 6238) atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer en última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, y debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

Este instituto, incorrectamente llamado "recurso de consulta", es una modalidad de la apelación para un proceso especial y determinado (Ibáñez Frocham M. "Tratado de los recursos en el proceso civil", p.545, 4ta ed.). Tiene por finalidad acordar el máximo de garantía a quienes intervienen en estos procedimientos, es por ello que a través del mismo se tiende a garantizar la inexistencia de vicios manifiestos en los trámites esenciales de la causa, como así también para que el pronunciamiento que en ella se emita tenga sustento en las pruebas aportadas.

Asimismo, cabe destacar que el amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial. El objetivo de la misma es evitar que las partes busquen dirimir el conflicto de forma violenta (comúnmente llamado "hacer justicia por mano propia") y dejar salvaguardados los derechos de las partes para que sean dirimidos en juicios posteriores que posean un marco más amplio de discusión.

Consecuencia de ello, es que con la consulta al Juez letrado se procura una mayor justicia en el establecimiento de una segunda instancia, siendo la consulta una revisión obligatoria automática, ipso iure, ya que asegura la prestación de un adecuado servicio de justicia y obliga al juez letrado a examinar todas las cuestiones de hecho para confirmar o revocar la sentencia del Juez de Paz actuante.

Debe destacarse que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo a las partes las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

Como consecuencia de lo dispuesto por el art. 40 de la Ley 4.815 el Juez se limita a conocer quién es el último ocupante del inmueble antes del hecho que se denuncia, sin que importe el título por el cual ocupa y dejará a éste en la tenencia hasta tanto las partes ocurran ante la justicia por medio de la acción pertinente para el reconocimiento de sus derechos (acciones posesorias, reivindicatoria, etcétera).

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, no correspondiendo otorgar contra la resolución sea aprobatoria o revocatoria, ningún recurso quedándole el derecho a la parte de replantear sus pretensiones en otra acción posesoria o petitoria.

Conforme a las disposiciones legales mencionadas, corresponde revisar lo actuado y resuelto en esa instancia por el Sr. Juez de Paz interviniente.

Del análisis del presente se desprende que se han cumplido con los pasos previstos en el art. 40 de la Ley N° 4.815, por cuanto el Sr. Juez de Paz se constituyó en el inmueble objeto del presente conforme consta en acta de inspección ocular celebrada en fecha 21/10/2025 (fs. 32/33), confección del croquis (fs. 33 vta.), entrevistó a los vecinos identificados a fs. 32/33, y emitió la resolución de fecha 23/10/2025 a fs. 34.

El presente amparo es iniciado por Marcelo Sebastián Gerez, junto a su letrado patrocinante Dr. Ramón Germán Carrizo, en contra de María Mercedes Frias, por los actos de turbación de la tenencia de un inmueble ubicado en Barrio Nuevo Eucalipto, lote n° 4, Ruta Nac. 9, km 1279, departamento Cruz Alta, Tucumán.

Señala que en fecha 25/08/2025, adquirió del Sr. Carlos Miguel Valdez mediante boleto de compraventa el inmueble objeto del litigio, del que ejerce la posesión desde la fecha de adquisición, junto a su Sra. Naiara Antonela Sosa y su hija Olivia Micaela Gerez.

Expone que su padre, Ramón Marcelo Gerez, domiciliado en Los Pereyra, por razones laborales esporádicamente se hospedaba en su hogar. Que en fecha 15/09/2025, mientras el actor visitaba a su madre, de manera intempestiva y sin consentimiento alguno, ingreso al inmueble la Sra. María Mercedes Frias. Argumenta que: *“...instalándose en la vivienda, exigiéndole a mi padre, que le tenía que brindar vivienda a ella y a la niña que tienen en común mi padre nunca convivió con la Sra. María Mercedes Frias, tengo entendido que mi padre le suministra dinero a la Sra. Frias, en concepto de alimentos y que nunca se desentendió de su obligación con la bebe”*. (sic.)

Manifiesta que, ante la negativa de retirarse, concurrió a la comisaria de la zona a fin de radicar la correspondiente denuncia. Adjunta copia. Ofrece pruebas y solicita se haga lugar a la presente acción con costas.

Por providencia de fecha 14/10/2025, se convoca a las partes a la primera audiencia prevista por el art. 466 y cc CPCC, para el día 21/10/2025.

Corrido el traslado de la demanda, la cédula de notificación fue fijada en el domicilio conforme surge del informe del Sr. Oficial Notificador. El que reza: “Procedo a notificar el contenido de la presente en el domicilio indicado. El duplicado de la misma fue fijado en puerta del domicilio indicado luego de reiterados llamados y no ser atendido por persona alguna”. (sic)

En la mencionada audiencia, se ausenta la parte demandada, concurriendo la parte actora junto a su letrado patrocinante Dr. Ramón Germán Carrizo.

Surge del acta que: “luego de reiterados e insistentes llamados, no somos atendidos por persona alguna, encontrándose el inmueble cerrado, tanto el portón como la puerta de acceso, esta última con candado, encontrándose aparentemente desocupado, según puede observarse desde afuera, es decir sin signos de habitabilidad al momento de la presente” (sic)

Celebrada la inspección ocular, en ella se constató la que el inmueble se encuentra deshabitado, según pudo observarse desde afuera, por cuanto no fue posible el ingreso, se trata de un inmueble cerrado perimetralmente con mampostería. A simple vista, no se observan en las puertas de ingreso signos de violencia o roturas.

Resultan determinantes y de singular importancia las declaraciones testimoniales brindadas por los vecinos Lucas Coronel, Francisca Isabel Ortega y Armando Ponce, quienes son coincidentes en manifestar que la propiedad fue vendida meses atrás que se encuentra desocupada...hace rato no se ve movimiento...

Es relevante el testimonio del Sr. Mario Atilio Suárez, quien manifestó que la propiedad fue vendida a un chico llamado Sebastián, quien vive ahí con su esposa e hija. Que paso un tiempo sin verlos, y luego se alojó en la casa una Sra. con una bebé. En la actualidad el inmueble parece desocupado. Asimismo, desconocen si se produjo acto turbatorio alguno o la existencia de problemas entre las partes del presente.

De las manifestaciones testimoniales y las constancias en autos, surge que el actor tuvo la posesión de la vivienda objeto del litigio.

Asimismo, corresponde destacar la particular situación de autos, ante el abandono del inmueble. Señala la doctrina que abandonar, en principio significa desistir o renunciar a algo, este abandono puede ser expreso o tácito.

Cabe destacar que lo dispuesto en definitiva, no causa gravamen de imposible o insuficiente reparación ulterior, como tampoco priva a los interesados de otros medios o vías legales posteriores que permiten un debate de mayor amplitud, para obtener la protección del derecho que se pretende

afectado, expresamente dejados a salvo en la presente. La Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia ha sostenido: “El amparo a la simple tenencia previsto por el art. 409 CPCC, es la vía procesal prevista en el ordenamiento local para ejercer la acción establecida por el art. 2469 del Código Civil. La sentencia que recae en este tipo de procesos 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. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que, los demandados disponen de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones”. (C.S.J.Tuc. Sent. 206 del 27/3/06 en los autos :”Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/ amparo a la simple tenencia”).

Así, el instituto del amparo a la simple tenencia, como su nombre lo indica, está destinado a proteger la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación.

Por todo lo expuesto, conforme las constancias de la causa, en especial la posesión del actor del inmueble objeto del pleito, y el abandono por parte de quien ejerció en su momento el acto turbatorio, cabe declarar abstracto la presente acción de amparo a la simple tenencia, y restituir el inmueble a la parte actora. En consecuencia, y de conformidad con lo previsto en el art. 71 inc. 7 de la ley 6238, Ley Orgánica de Tribunales,

RESUELVO:

1) REVOCAR la sentencia de fecha 23/10/2025 (fs. 34) dictada por el Sr. Juez de Paz de La Banda del Río Salí, en cuanto no hace lugar al amparo a la simple tenencia deducido por Marcelo Sebastián Gerez en contra de María Mercedes Frias, conforme lo considerado.

2) DECLARAR ABSTRACTO al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto por Marcelo Sebastián Gerez, en contra de María Mercedes Frias, respecto del inmueble sito en Barrio Nuevo Eucalipto, lote n° 4, Ruta Nac. 9, km 1279, departamento Cruz Alta, Tucumán, en razón de lo considerado. En consecuencia, hágase entrega definitiva del mencionado inmueble al actor.

3) DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacerlos valer por la vía y forma que corresponda.

4) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de origen para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Inspección de Juzgados de Paz con habilitación de días y horas.

MCM 6250/25.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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