Expediente: **15/26**
Carátula: **BAZAN CARLOS ALBERTO C/ SALAS FERNANDO DELVALLE 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: **21/02/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - BAZAN, CARLOS ALBERTO-ACTOR
90000000000 - SALAS, FERNANDO DEL VALLE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 15/26

H20461529169

JUICIO: BAZAN CARLOS ALBERTO c/ SALAS FERNANDO DEL VALLE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 15/26. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II.-

AUTOS Y VISTO

Para resolver los presentes autos caratulados: **"BAZAN CARLOS ALBERTO c/ SALAS FERNANDO DEL VALLE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 15/26."**, 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 Rumi Punco la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 10/12/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 09/12/2025, habiendo sido interpuesta en tiempo propio.-

Conforme surge de las constancias de autos, en fecha 23/12/2025 el Sr. Juez de Paz ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis (fs. 18 y vta.), diseñado el croquis demostrativo del lugar (fs. 24); recibiendo la información sumaria vecinal (fs. 22 y 23.), todo conforme Ley 4815; concluyendo con el dictado de sentencia en fecha 29/12/2025 (fs.25 y vta.).-

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 23/12/2025, el Juez de Paz de El Sacrificio Marcelo Dante Rodriguez (en calidad de subrogante de Juzgado de Paz de Rumi Punco), acompañado por el prosecretario Christian Ariel Coronel del Juzgado de Paz de Rumi Punco, se constituye en el inmueble de litis, siendo recibido por Salas Fernando del Valle, Salas Rossana, Salas Domingo Humberto, Salas Nilda, Salas Sandra Mabel, Ferreira Claudia Adriana y Ferreira Diego Sebastian; constata que en el mismo hay una letrina y una construcción precaria de uno y medio por uno y medio metro; que esta última se encuentra bajo un árbol y está hecha de chapa de zinc, troncos y plástico, ambas de reciente data. Señala que el resto del inmueble se encuentra limpio, solamente con “rastrojo” ya que en la totalidad del inmueble se había sembrado trigo que se trilló recientemente. Del acta se desprende que los presentes manifiestan que a la construcción que se encuentra bajo el árbol y a la letrina la hicieron ellos, y que las ocupan de manera alternativa, manifiestan que se “turnan” para cuidar el inmueble. De mencionada inspección ocular se pudo

constatar los hechos denunciados en la demanda.-

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Nuñez Eduardo Santos, DNI N.° 14.376.805, con domicilio en General Perón S/N°, Rumi Punco, preguntado si el actor tiene la tenencia del inmueble y desde que tiempo, responde que "*Si, Carlos Alberto Bazán se encuentra en el inmueble hace más de 20 años"*, señala además que el Sr. Bazán (actor) desmontó el inmueble y ahora sembró trigo que lo cosecharon hace poco, la siembra se realizó en julio 2025; preguntado si sabe o le consta que en la fecha de turbación vio al/la demandado/a realizar actor turbatorios o tares en el inmueble en cuestion responde "*Si, vi que colocó unos plásticos blancos (Salas Fernando del Valle) él, junto a sus hermanos y sobrinos"*, de la entrevista a Lazarte Marta, DNI N.° 12.469.759, con domicilio en Ruta 38, Rumi Punco; quien en forma coincidente declara que el último detentador del inmueble es "*Bazán Carlos Alberto"*, señala que tiene la tenencia del inmueble en cuestión... *"hace más de 20 años y lo último que sembró fue trigo"*, preguntada sobre la turbación señala *"creo que fue el 08 de diciembre de este año. Entraron a la finca le hicieron un "rancho" con palos y plásticos"*, además expresa que *"no solo se metió a la finca el Sr. Fernando Salas, si no también sus hermanos y sobrinos"*.-

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz surge que el actor es el último tenedor del inmueble, y que se acreditó la turbación por los demandados.-

En consecuencia, conforme a lo expuesto y los fundamentos vertidos por el subrogante Juez de Paz de El Sacrificio (La Cocha), en los considerandos de su Resolutiva de fecha 29 de Diciembre de 2025, obrante a fojas 25 y vta. y demás elementos de autos, corresponde aprobar la resolución, elevada en grado de consulta, que hace lugar al Amparo a la Simple Tenencia deducida por el Sr. BAZAN CARLOS ALBERTO, contra SALAS FERNANDO DEL VALLE Y OTROS, 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 29 de Diciembre de 2025 de fs. 25 y vta., dictada por el Sr. Juez de Paz de El Sacrificio (La Cocha), en calidad de Subrogante de Juez de Paz de Rumi Punco, que: **HACE LUGAR** al **Amparo a la Simple Tenencia** deducido por **BAZAN CARLOS ALBERTO**, en contra de **SALAS FERNANDO DEL VALLE Y OTROS**, sobre el inmueble ubicado en Rumi Punco, de la ciudad de La Cocha, Provincia de Tucumán, que consta de los siguientes linderos: al Norte: Carlos Alberto Bazán; al Sur: José Olivera y parte con inmueble de herederos de Rivera Ramón; al Este: Rio Huacra o San Francisco, y al Oeste: Bazán Carlos y Carlos Pintos.-

II)- **ORDENAR** a los demandados 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 restringir el derecho de poseedor o simple tenendor que detenta el actor sobre el terreno de marras bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.-

III)- **DEJAR** a salvo los derechos que pudieran asistir a las partes para que las hagan valer por la vía y forma que corresponda.-

IV)- VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Rumi Punco (La Cocha), para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Mesa de Entradas.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 20/02/2026

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.