Expediente: **227/25**
Carátula: **ARGAÑARAZ MARIA IDELMA C/ MORENO NORA DEL VALLE 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: **04/09/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ARGAÑARAZ, MARIA IDELMA-ACTOR
90000000000 - MORENO, NORA 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°: 227/25

H20461514275

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: ARGAÑARAZ MARIA IDELMA c/ MORENO NORA DEL VALLE s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 227/25

Concepción, 03 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: *"Argañaraz María Idelma C/ Moreno Nora Del Valle S/ Amparo A La Simple Tenencia"*, Expte. N° 227/25 elevados en consulta por el Juzgado de Paz de Monteagudo y;

RESULTA

I. Que el día 22 de mayo del 2.025, conforme nota actuarial obrante a fs. 01 vta. del expediente formato papel que tengo a la vista y que se encuentra digitalizado e incorporado en autos, se presenta por ante el Juzgado de Paz de Monteagudo la **SRA. MARÍA IDELMA ARGAÑARAZ, DNI N° 11.333.423**, domiciliada en la localidad de Palomino, departamento Simoca. Interpone acción de amparo a la simple tenencia sobre un inmueble de su propiedad en contra de la Sra. **NORA DEL VALLE MORENO, DNI N° 23.433.763** domiciliada en la localidad de Palomino.

Refiere ser poseedora de un inmueble ubicado en Palomino, a cien metros de la Escuela N° 129 de dicha localidad, y que lo hace desde que nació hace setenta años, ya que allí vivieron sus abuelos y padres. Expone que el fundo tiene una dimensión aproximada de ciento treinta hectáreas aproximadamente, siendo sus linderos al sur con Federico Austerlitz, al norte con Río Gastona, al este con Primitivo Salas y al oeste con María Argañaraz.

Manifiesta que el inmueble descripto tiene una vivienda, la cual está bajo su posesión pública y pacífica desde hace setenta años aproximadamente, donde reside y de la cual refiere tener las escrituras de la misma, con titularidad a nombre de su abuelo José Hilario Argañaraz.

En relación al acto turbatorio, expone que el sábado diecisiete de mayo del corriente año la Sra. Norma Moreno cerró con palos y ramas el camino por donde ingresa a su vivienda, siendo este camino el único acceso. Agrega que la demandada refiere ser la dueña del terreno, invadiendo su

propiedad al realizar allí tareas de limpieza y colocando postes.

Acompaña prueba documental consistente en constancia policial de fecha 21 de mayo del 2.025 y copia simple de documento de identidad y de boleta de pago del servicio eléctrico EDET, las cuales corren agregadas en fs. 2/3 del expediente.

Por otro lado, en fecha 22 de mayo se presenta también ante el Juzgado de Paz la Sra. Moreno Nora del Valle, documento de identidad N° 23.433.763, interponiendo acción de amparo a la simple tenencia en contra de la Sra. María Idelma Argañaraz.

Refiere que es dueña y poseedora del inmueble ubicado en Palomino a cien metros de la Escuela N° 129 desde el año 1.980, luego de que su padre Germán de Jesús Moreno comprara dicha propiedad. Expone que las dimensiones del fundo de su propiedad son de setenta y seis metros de frente por ochocientos veinticuatro metros de fondo aproximadamente, lindando al sur con María Argañaraz, al norte con sucesión de José Albino Díaz, al este y oeste con sucesión Argañaraz.

Alega que el inmueble está bajo su posesión pública y pacífica desde hace cuarenta y cinco años aproximadamente, sobre el que realizó tareas de limpieza y mantenimiento del mismo.

Respecto al acto de turbación expone que el día miércoles 14 de mayo del corriente año mandó a su hermano y sobrino a limpiar el terreno y que la Sra. María Argañaraz no dejó que lo hicieran, corriéndolos e insultándolos, por lo que ellos se retiraron del lugar. Agrega que el siguiente martes veinte de mayo del mismo año mandó a colocar postes para un portón oponiéndose nuevamente la Sra. Argañaraz, impidiéndoles culminar el trabajo.

Refiere que realizó la denuncia penal en la Comisaría local el día veinte de mayo.

Acompaña como prueba documental copia de su documento de identidad.

En fecha 23 de mayo el Juzgado de Paz de Monteagudo provee la demanda ordenando se lleven a cabo las medidas previstas por el Art. 40 de la Ley 4.815, proveído que es notificado a las partes mediante cédulas incorporadas en autos a fs. 08 y 09. Se advierte que en dichas cédulas se encuentra inserto al texto de la misma, en forma errónea, artículos de nuestro digesto procesal que no se corresponde al tipo de acción que aquí se estudia. Sin embargo, dicho error no obstaculizó el adecuado desarrollo del proceso, tramitándose el mismo bajo las normativas aplicables.

El día 29 de mayo del 2.025 se practica la medida de inspección ocular, el croquis demostrativo y la información testimonial de los vecinos del lugar, obrantes de fojas 10 a 17 del expediente formato papel.

En fecha 02 de junio del 2.025, fs. 18/19 del expediente formato papel, el Sr. Juez de Paz de Monteagudo, Sergio Eduardo Hadla, dicta resolución que resuelve las medidas de Amparo a la Simple Tenencia interpuestas por la Sra. Argañaraz Idelma y la Sra. Moreno Nora del Valle. Dicha resolución fue notificada a las partes el día 02 de junio del 2,025 en sus domicilios reales de la resolución dictada - conforme cédulas de notificación incorporadas en autos a fs. 50 y 51 - y firme la misma, se elevan los autos en consulta en fecha ocho de agosto del 2.025.

Seguidamente, el 22 de agosto es recepcionado el juicio del título digitalmente en esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones y posteriormente en formato papel, siendo llamados los mismos a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO

1.- Naturaleza de la acción intentada y su procedimiento.

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”).

Este instituto, mal llamado recurso de consulta, es una modalidad de la apelación para un proceso especial y determinado. (IBÁÑEZ FROCHAM Manuel, "*Tratado de los recursos en el proceso civil*", La Ley, Bs. As, 1969, 4° edición, pág. 352p. 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.

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.

2.- Control de cumplimiento de los requisitos formales de la Ley N° 4815.

Surge del expediente en estudio que el funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular (fs. 16), y la información sumaria testimonial (fs. 14/15), el correspondiente croquis (fs. 17); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la Ley 4.815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

No obstante ello, se impone también controlar que la decisión tomada cumpla con los requisitos mínimos de razonabilidad de acuerdo a la naturaleza de la acción intentada.

3.- Control de cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del amparo a la simple tenencia.

Ahora bien, la doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, expresa claramente que: "*es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia: 1) interposición tempestiva de la acción, 2) la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección y 3) la ocurrencia cierta y efectiva de turbación*." Cfr.:Excma. Cámara de Documentos y Locaciones. Concepción .Dres. Aguilar de Larry y Santana Alvarado. Sentencia n° 71. Fecha 28/06/2013

3.1- La temporaneidad.

En cuanto a la tempestividad de la acción, si bien la Ley 4.815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7.365 (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*".

Respecto al plazo para interponer la acción, nuestra Jurisprudencia local sostiene: "*Para la dilucidación de la cuestión propuesta - si la acción fue deducida en tiempo útil -, es necesario señalar que el art. 400 inciso 6 del CPCCT., establece que el amparo a la simple tenencia debe ser deducido dentro de los 10 días de realizado el acto de turbación. Tratándose de un plazo establecido en nuestro Código Procesal para incoar una acción, debe ser un plazo de días hábiles judiciales"*. Cámara Civil en Doc. y Locaciones y Familia y Sucesiones CJConcepción, Sala en lo Civil en Documentos y Locaciones - Nro. Expte: Md86/20 Nro. Sent: 105 Fecha Sentencia 29/12/2020.

En autos, el hecho turbatorio acaece, conforme al escrito de interposición del amparo, el día 17 de mayo del 2.025 y la demanda es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz el día 22 de mayo del 2.025 - conforme nota actuarial obrante a fs. 1 vta., entonces puede señalarse que el amparo, luego del cómputo de días hábiles, sí fue deducido en término.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación.

Debe tenerse en cuenta que, la personalidad o legitimación sustancial activa ha sido definida por la Jurisprudencia como *"la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso"*. Cfr.:Sup. Corte Bs.As. en fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - TII).

A su turno, es uniforme la jurisprudencia del fuero local en entender que en la acción de amparo a la simple tenencia son legitimados activos aquellos que demuestren ser poseedores o tenedores del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación.

En tal sentido se ha expresado*: " La acción intentada, reglada por el art. 400 inc. 6° del ordenamiento local, comprende la acción policial consagrada en el art. 2469 del Código Civil Velezano, que resguarda tanto a poseedores como tenedores de inmuebles, con absoluta independencia del título que pudiera existir para justificar esa posesión o tenencia. Recordamos aquí, que 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 sólo a la detentación de los bienes (CSJT, "Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/Amparo a la simple tenencia", Fallo N° 206, 27/03/06", "Correa Manuela vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la Simple Tenencia", Fallo N°235 del 20/03/2017 y esta Sala in re "Vargas Sandra Elizabeth c. Báez Marta Liliana, Fallo N°107 del 13/0320131 entre otros); ello, con la única finalidad de impedir el obrar de propia autoridad en materia de establecimiento o amplitud de una relación real. En otras palabras, su fundamento radica en la necesidad de prescribir las vías de hecho; elemento esencial y necesario de todo estado de derecho, inminente en el ordenamiento constitucional, civil, procesal y penal.- Como bien dijimos, la acción policial de mantener se encuentra legislada en el art. 2469 del Cód. Civil y dispone: "La posesión cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia, no pueden ser turbadas arbitrariamente. Si ello ocurriere, el afectado tendrá acción judicial para ser*

mantenido en ellas, la que tramitará sumariamente en la forma que determinen las leyes procesales”. Dres.: Movsovich - Cossio. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3, Centro Judicial Capital, Nro. Sent: 109 Fecha Sentencia 09/05/2017.

En consecuencia y dado que, para la procedencia de la presente acción no se requiere más requisito para la legitimación activa que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

Del análisis de los testimonios recabados por el Sr. Juez de Paz, los vecinos Díaz Hugo Guillermo, DNI N° 16.351.944 y Gramajo Fernanda, DNI N° 25.244.718 son coincidentes en reconocer que la porción de frente de la calle siempre fue de la familia de Nora Moreno y que el camino que conduce a la casa de doña María Argañaraz siempre fue de libre tránsito, existiendo un portón de palos y alambre.

Respecto al supuesto hecho de turbación, los testigos refieren haber visto a los hermanos de la demandada realizar tareas en el inmueble, estos dijeron que los hermanos de Nora Moreno realizaron trabajos en el predio, limpiando el terreno, talando árboles y arbustos, pero que desconocen si existió algún problema.

Del acta de inspección ocular surge que: “() Cabe agregar que si bien no hay signos de turbación en este momento, la Sra. María Argañaraz manifiesta que ella fue quien impidió la continuación de los trabajos de tala y desmonte en el terreno en cuestión, porque temía que invadan su propiedad, expresando además que el terreno es de ella, ya que tiene escrituras a nombre de su abuelo, desconociendo alguna venta del mismo por parte de algún coheredero suyo. Asimismo, la Sra. Nora Moreno, también acepta que ella cortó el camino con las ramas que se encuentran al costado del portón, pero que luego las retiro debido a que no tiene intención de impedir el tránsito de doña María ni de nadie mas, solo quiere que no la molesten cando quiera hacer uso de la propiedad que su padre compró hace 45 años.”

4.- Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto previamente y que la Ley Provincial N°4.815 le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social y habiendo dado cumplimiento este funcionario con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico considero que, si bien la información y las pruebas disponibles son limitadas, debo privilegiar el principio de presunción de legitimidad de la resolución del funcionario interviniente y, en consecuencia, aprobar su decisión.

No obstante lo anterior cabe señalar que, tal como lo he manifestado preliminarmente, a través de este instituto se busca determinar quién se encontraba en el inmueble de manera pacífica con anterioridad a la fecha en que se denuncian los actos turbatorios y no investigar cuál de las partes tiene un mejor título de dominio. En este sentido, queda claro que las cuestiones relativas al dominio o la posesión queda fuera del alcance de este proceso y deberán ser planteadas a través de las vías procedimentales pertinentes.

En mérito a lo expuesto, conforme las constancias actuariales y de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la Ley 6.238 y art. 40 de la Ley N° 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 2 de junio de 2.025 elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.

"....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.

Por lo que,

RESUELVO:

I) APROBAR, la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz de Monteagudo, Sergio Eduardo Hadla, en fecha 02 de junio de 2.025, en cuánto resuelve: "***I°.-*** *HACER LUGAR parcialmente a la acción de Amparo a la Simple Tenencia incoada por la Sra. María Idelma Argañaraz, DNI N° 11.333.423 en contra de Nora del Valle Moreno, DNI° 23.433.763, respecto de la calle de acceso a su domicilio, ubicada en la localidad de Palomino que comienza en la calle principal de Palomino, en sentido Norte-Sur hasta la vivienda de Idelma Argañaraz, siendo el único acceso a dicho lugar.* ***II°*** *Ordenar a Nora del Valle Moreno cesar en los actos turbatorios realizados en la calle publica de acceso a la vivienda de Maria Idelma Argañaraz y abstenerse de reiterar los mismos en el futuro bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza publica en caso necesario.* ***III°*** *No hacer lugar al pedido de restitución de la posesión a la Sra. María Idelma Argañaraz respecto del terreno donde ella tiene su casa y, en consecuencia, al lanzamiento de la demandada, por lo considerado.* ***IV°*** *Hacer lugar a la acción de Amparo a la Simple Tenencia incoada por Nora del Valle Moreno, DNI N.° 23.433.763 en contra de María Idelma Argañaraz, DNI N° 11.333.423, respecto de una fracción de terreno de menor extensión que la descripta en la demanda, de 76 metros de ancho por 100 metros de fondo aproximadamente, situado en una esquina formada al Norte por la calle principal de esta localidad; y al Este la calle publica que conduce a la casa de la actora, limitando además, al Sur con la propiedad de María Idelma Argañaraz (actora) y al Oeste sucesión de la fila. Argañaraz, conforme lo considerado.* ***V°*** *Ordenar a María Idelma Argañaraz cesar los actos turbatorios en la fracción de terreno de menor extensión que la descripta en la demanda, de 76 metros de ancho por 100 metros de fondo aproximadamente situado en una esquina formada al Norte por la calle principal de esta localidad y al Este, la calle pública que conduce a la casa de la actora, limitando además, al Sur con la propiedad de María Idelma Argañaraz (actora) y al Oeste: sucesión de la familia Argañaraz, conforme a lo considerado. Bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.* ***VI°*** *Elevar los presentes autos en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Concepción que por turno corresponda.* ***VII°*** *Dejar a salvo los derechos que pudieran asistir a las partes para que los hagan valer por la vía y medio que corresponda."*

II) DEJAR a salvo los derechos y/o acciones legales que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

III) AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.

IV) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Monteagudo para su notificación y cumplimiento por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz, a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 03/09/2025

Certificado digital:
CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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