Expediente: **110/25**
Carátula: **PEDRAZA PAULA DANIELA C/ SOTELO ELENA ISABEL S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **09/08/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
307162716481511 - PEDRAZA, PAULA DANIELA-ACTOR
90000000000 - SOTELO, ELENA ISABEL-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 110/25

H3080095460

JUICIO: PEDRAZA PAULA DANIELA c/ SOTELO ELENA ISABEL s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 110/25 .

Monteros , 08 de agosto de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " PEDRAZA PAULA DANIELA c/ SOTELO ELENA ISABEL s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 110/25 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Subrogante bde Villla Quinteros, de los que

RESULTA

Que el día 28/05/2025, se presenta ante el Sr. Juez de Paz Subrogante de Villa Quinteros, la Sra. PEDRAZA,PAULA DANIELA, DNI.N°35.192.817, con domicilio en calle 24 de septiembre 193, León Rouges, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de SOTELO,ELENA ISABEL, con domicilio en Barrio Alborada Manzana B casa 19, León Rouges.

Denuncia que el 24 de Mayo del año 2025, a hs. 14:20 aproximadamente,cuando volvió a su domicilio sito Calle Ibatin S/N Cerca de la Acequia, última cuadra casa color roja de la localidad de León Rougés, en ocasión de visitar a sus padres, se dio con la novedad de que **el candado de la puerta de acceso habia sido cambiado**, no pudiendo ingresar a su casa con sus hijos menores (CARRIZO PEDRAZA TIAGO de 13 años de edad. CARRIZO PEDRAZA VALENTINA de 07 años d edad y CARRIZO PEDRAZA DELFINA de 07 años de edad).

Manifiesta que al realizar las averiguaciones respecto de quien puso el candado se enteró que fue su ex suegra la Sra Sotelo Elena Isabel.

Asegura que al llamarla para que le explique la situación le manifestó que no iba a retirar el candado.

Cuenta que este hecho le impidió el ingreso al domicilio junto a mis hijos, y al encontrarse en situación de calle se fue a refugiar en la casa de sus padres.

Argumenta que vive y reside en el inmueble objeto de este amparo desde hace mas de 07 años, y que lo hace de manera pública, pacifica e ininterrumpidamente.

Pone en conocimiento que en el interior del inmueble se encuentra todas sus pertenencias personales a saber: ropa, lavarropa, secarropa, heladera, cocina, camas mesas sillas etc.

Adjunta prueba documental que hace a su derecho.

A fs 16 se encuentra agregada denuncia policial efectuada por la Sra. Sotelo.

A fojas 19 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 24 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 25 a 27.

A fojas 28 del 24/07/2025 obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Subrogante de VIlla Quinteros, haciendo lugar a la acción intentada .

A fojas 32 se remiten los autos en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Monteros, en los términos del art. 40 ley 4815.

El 04/08/2025 pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1. NATURALEZA DE LA ACCIÓN INTENTADA Y SU PROCEDIMIENTO

El amparo a la simple tenencia constituye una medida de carácter jurídico policial, tendiente a evitar que las partes hagan justicia por mano propia, manteniendo en la tenencia de un bien inmueble a la persona que la detenta al momento de producirse la situación de hecho originada, y hasta tanto las partes ejerciten las pertinentes acciones petitorias y/o posesorias que consideren convenientes en defensa de sus derechos.

En tal sentido nuestro superior Tribunal ha expresado:

"*Es un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho. Es una medida procesal de naturaleza policial tendiente a restablecer el estado anterior de las cosas impidiendo que cada cual haga justicia por mano propia, con la consiguiente alternación del orden público y escarnio del derecho. No es una acción posesoria propiamente dicha ni una acción real, sino una disposición de Orden Público tendiente a restablecer el orden alterado*

Cfr: Fenochietto, CPCCN, comentado, anotado, concordado, Astrea, 1999, p. 350; Colombo-Kiper; CPCCN, comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, CPCCN, anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinzal Culzoni, 2007, p. 149, todos comentando art. 614 y ssgts. CPCCN que regula el interdicto de recobrar, con el que se correspondería en el caso.

Corte Suprema de justicia in re: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425 Fecha Sentencia 19/09/2017.

El art. 40 inc. 4 de la ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, dispone una serie de actuaciones que deberán realizar los Jueces de Paz, ante un reclamo de tal naturaleza. Así como también establece que, una vez resuelto el caso, el mismo se debe elevar en grado de consulta al Sr. Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

En concordancia con tal disposición, el art. 71 inc. 7) de la Ley Orgánica de Tribunales atribuye competencia al Juez Civil en Documentos y Locaciones para conocer, en última instancia, de las resoluciones definitivas dictadas por los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, debiendo aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por éstos.

Este instituto, mal 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.

Consecuencia de ello, 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.

2.CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA LEY 4815

Surge del expediente en estudio que el Funcionario interviniente ha realizado la sumaria información testimonial (fs. 25 a 27), la inspección ocular (fs.19), y el correspondiente croquis (fs.24); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la ley 4815 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

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 4815, 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".

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. N° 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”.

Que, en cuanto a la temporaneidad, cabe señalar que, si bien de las declaraciones testimoniales no surge con precisión la fecha del acto turbatorio, la prueba documental incorporada permite fijarla con suficiente grado de certeza. En efecto, la denuncia policial efectuada por la demandada (fs. 16) refiere que, si bien la actora se retiró circunstancialmente del inmueble en el mes de marzo, el cambio de candado —acto que impidió su acceso y constituyó la turbación— se produjo con posterioridad y fue denunciado el 27 de mayo de 2025. Tal fecha coincide con la narrada por la actora en su presentación del 28 de mayo de 2025, en la que indica que el hecho se verificó el día 24 del mismo mes.

En este contexto, corresponde considerar que el retiro temporal alegado por la demandada no equivale a pérdida de la tenencia, máxime cuando de la inspección ocular de fs. 19 surge la presencia de todas las pertenencias de la actora en el interior del inmueble. El verdadero acto turbatorio es, pues, el cambio de cerradura, y habiéndose interpuesto la acción apenas un día hábil después de su denuncia, se satisface el estándar de interposición inmediata que exige la doctrina y jurisprudencia del fuero

3.2 La legitimación de la actora para demandar

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 - T II).

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. ...

Cfr: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 13/03/2013: Collado Nuñez María Cristina Nieves C/ Ottonello Pedro Gabriel Y Otros S/Amparo A La Simple Tenencia" Expte. 4758/12 - SALA III, entre otros.

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 las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz interviniente, en especial de las declaraciones testimoniales de fs. 25/27, se desprende que:

Rosana Alejandra Aragón afirma que la Sra. Paula residió en el inmueble entre cinco y seis años, primero con su esposo y luego con sus hijos, llevando una vida tranquila y dedicada a su familia.

Poli Beatriz señala que vio a la Sra. Sotelo recién hace dos meses, que es heredera con su hermano del inmueble, y que la tenencia la ejerce Paula junto a sus tres hijos.

Facundo Andrara manifiesta no haber visto nunca a la Sra. Sotelo en el inmueble, y que la actora vive allí hace unos cinco años con sus hijos, siendo el último ocupante pacífico.

Asimismo, en la inspección ocular de fs. 19 se constató que en el interior del inmueble se encontraban numerosos efectos personales y mobiliario de uso cotidiano (ropa, camas, mesa, sillas, electrodomésticos) pertenecientes a la actora. A ello se suma la documental acompañada, entre la que se observan boletas de servicios a su nombre correspondientes al domicilio en cuestión, lo que refuerza el vínculo material y jurídico con el bien.

En consecuencia, de la prueba testimonial, la constatación ocular y la documentación acompañada, tengo por acreditado que la Sra. Paula Daniela Pedraza detentaba la tenencia del inmueble al momento del acto turbatorio.

3.3 La existencia del acto turbatorio.

En el caso, la actora denunció que, el 24/05/2025, al intentar ingresar al inmueble que habitaba junto a sus hijos menores, constató que el candado de acceso había sido cambiado,

sin haber mediado autorización ni notificación previa. Este hecho fue corroborado indirectamente por la propia demandada, quien en sede policial (fs. 16) reconoció haber efectuado el cambio de cerradura, situando dicho acto con posterioridad al retiro circunstancial de la actora en el mes de marzo.

La inspección ocular de fs. 19 constató que en el interior del inmueble permanecían efectos personales, muebles y electrodomésticos de la actora, lo que evidencia que su vínculo material con la vivienda subsistía al momento del hecho. Este elemento, unido al reconocimiento de la demandada y a la inmediatez temporal entre el acto y la promoción de la acción, permite tener por acreditada la existencia de un acto turbatorio actual y efectivo, configurado por el impedimento de acceso de la tenedora legítima al inmueble y la privación del uso y goce de sus pertenencias allí existentes.

En síntesis, del análisis integral de las constancias de autos surge que la acción fue interpuesta dentro del plazo exigible para el amparo a la simple tenencia, que la actora ostentaba la tenencia pacífica del inmueble al momento del acto perturbador y que dicho acto —identificado como el cambio de candado— impidió su ingreso al domicilio donde mantenía sus pertenencias y residía con sus hijos menores.

4.CONCLUSION

En suma de todo lo antes expresado y teniendo en cuenta que la ley 4815, le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social , atento a la inmediatez con el predio en cuestión y las partes, y habiendo dado cumplimiento este magistrado con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo, debo privilegiar el principio de la presunción de legitimidad de la resolución del magistrado interviniente y APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a hacer lugar al amaparo a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo cual, debe tenerse en cuenta que como bien lo he manifestado preliminarmente, mediante este instituto se trata de determinar quién se encontraba en el inmueble, en forma pacífica, con anterioridad a la fecha que se denuncian los actos turbatorios, y no de investigar cuál de las partes tiene mejor título de dominio, queda claro entonces que las cuestiones de dominio o posesión quedan al margen de este proceso, y deben ser planteadas por las vías pertinentes.

Por lo que,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución dictada por el Sr. Juez de Paz Subrogante de Villa Quinteros en fecha 24/07/2025, en cuanto HACE LUGAR A LA ACCIÓN DE AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA PROMOVIDA POR LA SRA. PAULA DANIELA PEDRAZA CONTRA LA SRA. ELENA ISABEL SOTELO, ordenando el cese de los actos turbatorios y la restitución de la tenencia del inmueble sito en calle Ibatín s/n, última cuadra, casa color roja, localidad de León Rougés, Departamento Monteros, conforme lo considerado en la presente.

II. ORDENAR a la demandada y a todo otro ocupante del inmueble identificado en el punto anterior que, dentro del plazo de CUARENTA Y OCHO (48) horas de notificada la presente resolución, cese con los actos turbatorios. Vencido dicho plazo, y en caso de incumplimiento, el Sr. Juez de Paz , sin necesidad de nueva orden de esta judicatura, procederá a efectuar el

lanzamiento y poner en posesión a la actora, libre de todo ocupante y cosas, facultándose el uso de la fuerza pública, el allanamiento del domicilio, la rotura y el cambio de cerradura, en caso de ser necesario.

III. DEJAR a salvo los derechos que pudieran corresponder a las partes para hacerlos valer por la vía y forma que resulten procedentes.

IV. VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Villa Quinteros para su notificación y cumplimiento, por intermedio de la Secretaría de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 08/08/2025

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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