Expediente: **68/25**
Carátula: **PETROLE NORMA REGINA C/ RODRIGUEZ SEGUNDO DAVID S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **29/07/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - PETROLE, NORMA REGINA-ACTOR
90000000000 - RODRIGUEZ, SEGUNDO DAVID-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 68/25

H3080094866

JUICIO: PETROLE NORMA REGINA c/ RODRIGUEZ SEGUNDO DAVID s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 68/25.

Monteros , 28 de julio de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "PETROLE NORMA REGINA c/ RODRIGUEZ SEGUNDO DAVID s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA". Expte.: 68/25 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz Subrogante de Villa Quinteros, de los que

RESULTA

Que el día 08/04/2025, se presenta ante el Sr. Juez de Paz Subrogante de Villa Quinteros, la Sra. PETROLE,NORMA REGINA, DNI.N°:41.496.534, con domicilio en Constitución s/ número - Barrio Norte ,aproximadamente a 200 mts de camino viejo que va a León Rougues y promueve amparo a la simple tenencia en contra de RODRIGUEZ,SEGUNDO DAVID

Identifica que el inmueble objeto de este proceso esta ubicado en calle Constitución s/n B° Norte, aproximadamente a 200 Mts. del camino viejo que va a León Rougues, de aproximadamente 34 metros de fondo por 50 metros de largo y/o ancho, siendo un fracción de medidas irregulares, cuyos linderos son: al Norte: Finca cañera del Sr. Agustín Decima; al Este: camino vecinal; al Oeste: Finca cañera; al Sur: mayor extensión de propiedad de la actora y su familia.

Asegura que en una fracción de la mayor extensión se encuentra su vivienda donde reside junto a su familia.

Expone que con respecto a la la fracciónturbada, la misma se encuentra limpia, alambrada, una especie de quincha de palos, sin sembradíos a la fecha, ya que la estaría acondicionando para ser utilizada como corral de animales (cerdos).

Manifiesta que la posesión del inmueble fue ejercida desde siempre en forma pública, pacífica y notoria, sin ningún hecho turbatorio , encontrándose cercada en su totalidad, que lo mantiene limpio, y había acopiado materiales para la construcción colocado unos perfiles para techar una galería.

Denuncia que el viernes 04 de Abril de 2025, se presentó el Sr. Rodríguez, y quiso ingresar al lote. Que frente a su oposición, le amenazó con un machete, por lo que realizó la correspondiente denuncia, en la sede de la comisaría local.

Menciona que el día sábado 05 de Abril de 2025, a hs. 08 de la mañana, Rodríguez ingreso al lote por el extremo norte donde hace una especie de triangulo, y en ese lugar levanto una pequeña ramada y colocó un nailon; luego se acercó hacia la vivienda y extrajo los perfiles del lugar, y cavó una zanja donde colocó palos y alambres.

A fojas 10 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 15 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 16 a 18.

A fojas 19 y 20 (de fecha 30/04/2025)obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz Subrogante de Villa Quinteros, haciendo lugar a la acción intentada.

A fojas 23 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.

Por decreto del 02/06/2025 dispuse que previo a dictar sentencia se libre oficio a la Unidad Fiscal de decisión temprana del Centro Judicial Monteros, a fin de que se sirva a informar a esta oficina y en caso de que existan denuncias remitir digitalmente actuaciones de causas iniciadas en el año 2025 entre la Sra. Norma Regina Petrole DNI 41.496.534 y el Sr. Segundo David Rodriguez. El informe fue subido a la historia del SAE el 25/07/2025.

En ese estadio 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. 16 a 18), la inspección ocular (fs.10), y el correspondiente croquis (fs.15); 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".

En autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece entre el día 04 y 05 de abril de 2025 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día08 de abril de 2025.

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente el 22/04/2025, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que la testigo Orellana menciona que se lo ve al Sr.

Rodriguez hace pocos días; el Sr. Arrieta dice que "hace unos días vio que limipiaron el lugar" y que hace muy poco pusieron un alambre.

Sumado a que la actora efectua la denuncia ante la Comisaría en fecha 04/04/2025, a prima facie considero que, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, el reclamo en estudio deviene tempestivo.

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 - 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, surge que:

-Verónica Elizabeth Orellana manifiesta conocer el inmueble en litis, que es de los Petrole papá de Regina, que no le consta la turbación pero ve hace poco tiempo al Sr. Rodriguez por la zona. Indica que la Sra. Regina (actora) lo tiene hace muchos años conservando y limpiando, y que es la última ocupante pacífica del inmueble, que la familia de Regina son los dueños de varias casas del lugar.

- Eduardo Héctor Arrieta expone que hace unos días vio que limpiaron el lugar, que no sabe quien lo realizó, pero supone que fue Regina. Asegura que la tenencia la detenta "la chica Petrole", de hace muchisimos años, que es la última ocupante. Informa que antes no estaba el alambre que separa la casa de Regina, que hace muy poco lo pusieron.

Finalmente Hector Herrera depone que no conoce al demandado Rodriguez y no le consta que haya problemas en el inmueble en cuestión, que la actora tiene la tenencia calcula que como hace 13 años, que antes era del padre, y que la última ocupante es Regina Petrole.

En referencia a la turbación denunciada, tengo en cuenta que al momento de efectuar la medida de inspección ocular el Sr. Juez de Paz pudo constatar la existencia de:

"....vestigio de árboles talado con su base quemada reciente, árboles de mora y de simple verde de vieja data, montículo de piedras y dos carradas de arena aprox., cavado para cimiento de 2,50 x 2,50 mts. Una tapera de chapas, lonas, cañas y plástico negro del lado sureste de unos 2 x 2,50 mts encontrándose en su interior una cama, una letrina de ramaje seco y lona de 1,50 x 2 mts lado oeste en la mitad del predio, del lado norte un tinglado improvisado de lona y palos de 1,50 x 1,50 mts".

Todo lo cual me lleva inferir que la ultima detentadora de la tenencia del inmueble en cuestión es la actora, y que la misma ha sido turbada por el demandado . Así lo declaro.

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 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 del Sr. Juez de Paz de subrogante de Villa Quinteros, conforme lo considerado, en cuanto dispone:

I) HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA deducido por PETROLE NORMA REGINA D.N.?. 41.496.534 en contra de RODRIGUEZ SEGUNDO DAVID sobre un inmueble ubicado en camino vecinal Constitución s/n localidad de Villa Quinteros, Dpto

Monteros, Prov. de Tucumán, que consta de los siguientes linderos: al Norte: Finca de Decima; al Sur: propiedad de la Sra. Regina Norma Petrole; al Este: camino vecinal; al Oeste: Finca de propiedad desconocida.

II) ORDENAR al Sr. Segundo David Rodriguez, CESAR en los actos turbatorios realizados en el inmueble descripto en el punto 1 de esta resolución, en contra de la Sra. Norma Regina Petrole; ABSTENERSE de reiterar los mismos actos en el futuro, por si o por intermedio de otras personas. Todo ello bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

II. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

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

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 28/07/2025

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.