Expediente: **107/25**
Carátula: **DIAZ HUGO GUILLERMO C/ LESCANO IRMA BEATRIZ 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: **16/04/2025 - 04:39**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - DIAZ, HUGO GUILLERMO-ACTOR
90000000000 - LESCANO, IRMA BEATRIZ-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 107/25

H20461501622

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I Nom.-

JUICIO: DIAZ HUGO GUILLERMO c/ LESCANO IRMA BEATRIZ s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 107/25.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Monteagudo y

CONSIDERANDO:

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”).

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.

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de Monteagudo la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 09/01/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 04/01/2025

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 10/03/2025 el Sr. Juez de paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 17.10.2024 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de inmueble ubicado en la localidad de Palomino, que mide aproximadamente 18 hectareas, que hacia el lado norte del predio, vive el Sr. Hugo Diaz, y observa que hay un quincho con techo de paja y postes de madera de (15 x 3 mts) que a su lado sur se encuentra una tela metálica con lonas y cañas huecas (tipo trinchera) de 10 metros aprox. En el sentido Este-Oeste que es objeto de reclamo del actor, y que la Sra. Irma lescano manifiesta que “ yo puse la cerca para tener intimidad familiar, porque se ve todo para mi casa”

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Marcelo Lazarte, DNI:N° 22.331.845, Graciela Daniela Vega, DNI:N° 24.043.328, Alvaro Ramiro Decima, DNI:N° 38.248.018, Arrieta Diego Armando, DNI:N° 31.378.622 todos en forma coincidente declaran que vive y reside el actor y la demandada, pero que el Sr. Hugo Diaz es el dueño, y que pusieron un alambrado con lonas y cañas entre las dos viviendas a principio de enero.

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

La sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.

"....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.

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, corresponde aprobar la sentencia de fecha 06.09.2024 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 y 71 inc. 7 de Ley 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 13/03/2025 dictada por el Sr. Juez de Paz de Monteagudo con la siguiente ENMIENDA: **I.- HACER LUGAR PARCIALMENTE** : a la acción de amparo a la Simple tenencia incoada por Hugo Guillermo Diaz DNI:N° 16.351.944 en contra de Irma Beatriz Lescano respecto de un inmueble cuyas medidas aproximadas son: 50 metros de frente por 40 metros de fondo, donde ambos tienen sus respectivas viviendas y que se encuentra situada dentro un de un terreno mayor de 18 hectareas, con los siguientes linderos: Norte Rio Gastona, Sur: Arroyo sin nombre, Este: Jose Diaz y Petrona Lizarraga, Oeste: camino vecinal. En consecuencia **ORDENO** retirar la cerca colocada en la parte del inmueble ocupada por el Sr. Hugo Guillermo Diaz. **II.- ORDENAR** a la Sra. Irma Beatriz Lescano, **CESAR** en los actos turbatorios realizados en el inmueble descripto en el punto 1 de esta resolución, en contra de Hugo Guillermo Diaz y **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. **III.- NO HACER** lugar al pedido de lanzamiento peticionado por Hugo Guillermo Diaz respecto de la Sra. Irma Beatriz Lescano y sus hijas menores de edad, en razón de lo considerado.

II.- DEJAR a salvo los derechos hereditarios, posesorios, petitorios y de dominio que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen.

III.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de Monteagudo por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 15/04/2025

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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