Expediente: **423/25**
Carátula: **MOLINA VICTOR ISIDRO C/ DELGADO ENRIQUE 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: **26/11/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MOLINA, VICTOR ISIDRO-ACTOR
90000000000 - DELGADO, ENRIQUE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 423/25

H20461522859

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: MOLINA VICTOR ISIDRO c/ DELGADO ENRIQUE s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 423/25

Concepción, 25 de noviembre de 2025.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver en estos autos caratulados: *"Molina Víctor Isidro c/ Delgado Enrique s/ Amparo a La Simple Tenencia"*, EXPTE. 423/25*"*, elevados en consulta por el Juzgado de Paz de Alpachiri y;

RESULTA:

I. Que el día 11 de noviembre del 2.025 se recepcionó Amparo a la Simple Tenencia remitido por el Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi en formato digital.

De allí surge que el 05 de septiembre del corriente se presenta por ante el Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi el **SR. MOLINA VICTOR ISIDRO, DNI N° 16.526.544**, domiciliado en calle Escaba de Arriba, Km. 10, en frente a la Escuela N° 318, promoviendo amparo a la simple tenencia en contra de **DELGADO ENRIQUE**.

Que el actor afirmó que, con fecha 2 de septiembre a las 15:30 horas, el Sr. Enrique Delgado y otros individuos habrían cortado los alambres que delimitan su propiedad, acompañando como sustento probatorio evidencia fotográfica del supuesto hecho, así como documentación destinada a acreditar la titularidad del inmueble cuya turbación denuncia. Asimismo, aportó una captura de pantalla extraída de un teléfono móvil, correspondiente a una conversación mantenida a través de la aplicación WhatsApp con un número agendado bajo el nombre "Enrique Delg", en la cual se observan intercambios de mensajes con un tercero identificado como Víctor, fechados los días 11 y 14 de agosto del corriente año. Finalmente, adjuntó también un certificado de antecedentes penales.

La documentación arriba nombrada se encuentra en copia simple y en formato digital sin desprenderse de las constancias de autos que se haya acompañado documentación original.

Seguidamente, en fecha 18 de septiembre del año 2.025 y obrante a fs. 30 vta. del expte. en formato papel, el Dr. Enrique López, Juez de Paz del Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi dispuso, *"Recibido en el día de la fecha a horas 07:30 por parte del Juez Subrogante Adolfo Van Gelderen (J*uez de Paz del Juzgado de Paz de Villa Belgrano) *el presente Amparo y no habiéndose dado curso al mismo el Juez de Paz subrogante: Resérvese el presente Amparo hasta que la parte actora se apersone a este Juzgado de Paz*."

A continuación, el día 23 de septiembre, por ante el Sr. Juez de Paz de Juan B. Alberdi se labró la siguiente acta: "*Siendo hs. 10:00 se presentan ante este Juzgado de Paz el Sr. Enrique Jorge Delgado, DNI N° 11.910.318, domiciliado en Yerba Buena, Boulevard 9 de Julio 2.080 y el Sr. Víctor Isidro Molina domiciliado en Escaba de arriba. El motivo de la reunión es llegar a un acuerdo referido al planteamiento de Molina por un Amparo presentado contra Delgado, no llegando a un acuerdo, no dando para más se cierra la presente acta*." Que el Sr. Juez de Paz agregó que el actor, Víctor Isidro Molina, manifestó haber formulado una denuncia penal durante la primera semana del mes de agosto de 2025 con motivo del acto turbatorio que atribuye al demandado.

En fecha 02 de octubre del 2.025, fs. 33 del expediente papel, el Sr. Juez de Paz de Juan B. Alberdi dicta resolución que resuelve no hacer lugar al Amparo a la Simple Tenencia deducido por el Sr. Víctor Isidro Molina en contra de Enrique Delgado sobre un inmueble ubicado en Escaba de arriba, por haber sido presentado fuera del plazo legal. Dejó a salvo los derechos de dominio o posesorios que pudieren correspondes a las partes para que las hagan valer por la vía y forma que corresponda; y, en su último apartado, dispone que se eleven las actuaciones en grado de consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

Seguidamente, luego de ser recepcionado el juicio del título digitalmente en esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones, el 20 de noviembre son llamados los mismos a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO:

I.- 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.

II.- 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.

Que, en cuanto a la fecha del hecho invocada en la demanda, el actor sostuvo que: *"() Hechos. El día martes 2 de septiembre de 2025, a las 15:30 horas, el Sr. Enrique Delgado y otros individuos cortaron los alambres que delimitan mi propiedad"*. Sin embargo, del acta labrada por el Sr. Juez de Paz en fecha 23 de septiembre de 2025 se desprende que el propio actor refirió haber formulado una denuncia penal con motivo del acto turbatorio durante el mes de agosto del mismo año.

Que tal referencia temporal encuentra correlato en la documental acompañada junto con la demanda, particularmente en una conversación mantenida a través de la plataforma WhatsApp en la que el actor expresa: "*hola Víctor, ayer estuve en Escaba, no te vi. Lo vi al Chela. Te cuento que para reemplazar el alambrado, tengo que comprar de nuevo el alambre y son 320 lucas, caro el chiste, ¿no?*". Dicha conversación se encuentra fechada el día 14 de agosto de 2025.

Que, concordando esta última fecha con el mes en que el actor reconoció haber efectuado la denuncia penal, corresponde concluir que el acto turbatorio habría tenido lugar a mediados de agosto y no el día martes 2 de septiembre de 2025, tal como fue alegado inicialmente en el escrito de interposición de la demanda, deviniendo de ello en que la acción fue promovida fuera del plazo legal, habiendo transcurrido un lapso superior al establecido por la normativa.

En tales condiciones, la extemporaneidad constituye un obstáculo procesal de admisión que impide el avance del análisis de los restantes requisitos formales de procedencia, dado su carácter de plazo caducante para la interposición del presente amparo a la simple tenencia. Y, por tal razón, deviene

innecesario ordenar o valorar diligencias del propio tramite, tales como la información vecinal, croquis o la inspección ocular, pues dichas medidas sólo resultaran pertinentes cuando previamente se haya verificado la tempestividad de la acción. En esta línea de razonamiento, corresponde el rechazo al amparo a la simple tenencia por extemporáneos sin entrar al examen de fondo.

III.- Conclusión. Que, atendiendo a lo expuesto precedentemente y considerando que la Ley Provincial N° 4.815 delega en el Juez de Paz la función de intervenir con celeridad en estos conflictos a fin de preservar la paz social, corresponde declarar la improcedencia de la acción exclusivamente por su extemporaneidad.

Tal conclusión se impone sin que ello implique emitir pronunciamiento alguno sobre el fondo de la cuestión ni sobre los restantes presupuestos exigidos por la referida Ley N° 4.815.

En consecuencia, la decisión debe limitarse al control de admisibilidad temporal y al rechazo del mismo por extemporáneo por lo que 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.

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 02 de octubre 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. Al respecto, nuestra jurisprudencia sostiene: *"....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 a cargo del Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi en fecha 02 de octubre de 2.025, en cuánto resuelve: "*1° NO HACER LUGAR AL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA DEDUCIDO POR EL SR. VITOR*

ISIDRO MOLINA EN CONTRA DE ENRIQUE DELGADO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN ESCABA DE ARRIBA POR HABER SIDO PRESENTADO FUERA DEL PLAZO LEGAL.”.

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 Juan Bautista Alberdi 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 25/11/2025

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.