Expediente: **349/25**
Carátula: **RODRIGUEZ AGUSTIN Y RODRIGUEZ VICTOR MANUEL C/ REINA FABIAN Y MORENO YOLANDA 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: **09/10/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - RODRIGUEZ, AGUSTIN-ACTOR
90000000000 - RODRIGUEZ, VICTOR MANUEL-ACTOR
90000000000 - REINA, CLAUDIO FABIAN-DEMANDADO
90000000000 - MORENO, YOLANDA DE JESUS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 349/25

H20461517671

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones Ia. Nom.-

JUICIO: RODRIGUEZ AGUSTIN Y RODRIGUEZ VICTOR MANUEL c/ REINA FABIAN Y MORENO YOLANDA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 349/25.

AUTOS Y VISTO:

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 cuanto a la oportunidad de su interposición, 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 7365 (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. 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 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 26/08/2025, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del acto turbatorio el día 23/08/2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 04/09/2025 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 art. 15 de Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 04/09/2024 el funcionario se constituye en el inmueble objeto del presente amparo, y constata que se trata de una propiedad inmueble ubicada en la intersección de dos caminos vecinales, cuyas medidas aproximadas son : 50 metros de frente por 600 metros de fondo, cercado con postes bajos y alambre. En su interior hay una casa de material y techo de chapas de zinc, que cuenta con 3 habitaciones, una cocina, living comedor, baño y una galería externa. También observa una construcción de material y techo de chapas de zinc tipo galpón, cerrado, también que hay un pequeño galpon hecho con chapas, cerrado en tres lados y abierto al frente. Y otro Galpon abierto en todos su lados, con techo de paja y cañas huecas, piso de tierra. Un baño con letrina exterior, al fondo de la casa. Describe que existe una plantación de caña de azúcar en su mayor extensión y un calefón a leña y una bomba de agua.

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Luis Raul Concha, DNI:N° 10.930.875, Segundo Enrique Concha, DNI:N° 17.595.007, Isidro Medina, DNI:N° 23.577.296, todos vecinos del inmueble, quienes en forma coincidente declaran que " en la casa viven Doña Yolanda Moreno con su hijo Fabian Reina y Don Agustin Rodriguez" "viven de toda la vida" " Viven en el mismo terreno pero en

casas separadas" y refieren que no ingresó en el inmueble ninguna persona extraña.

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de actuante, se puede concluir que el actor no es el último tenedor del inmueble en forma exclusiva, y tampoco se logró acreditar ningún acto de turbación.

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 09/09/2025 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 09/09/2025 dictada por el Sr. Juez de Paz de Monteagudo, en cuanto resuelve: **1) NO HACER LUGAR** a la acción de Amparo a la simple tenencia incoada por los Sres. Agustín Rodriguez DNI: N°8.068.246 y Victor Manuel Rodriguez, DNI:N° 11.064.390 en contra de Claudio Fabián Reina, DNI:N° 22.202.998 de Yolanda de Jesús MOrno DNI:N° 5.691.303 respecto de un inmueble ubicado en la localidad de Palomino, Dpto. Simoca, Provincia de Tucumán en la interseccion de dos caminos vecinales, cuyas medidas aprocimadas son : 50 metros de frente por 600 metros de fondo, cercado con postes bajos y alambre. Siendo sus linderos: al Sur y al Este: camino vecinal, Norte y Oeste: propiedades vecinas. **2) MANTENER** a Claudio Fabian REINA, DNI:N° 22.202.998 y a Yolanda de Jesus MORENO DNI:N° 5.691.303 en la tenencia del inmueble descripto en el punto 1) en forma conjunta con el actor Agustín Rodriguez DNI:N° 8.068.246.

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 08/10/2025

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.