

Expediente: 1302/26

Carátula: **FIGUEROA MAURO NAHUEL C/ POMBO ROMINA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **31/03/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - FIGUEROA, MAURO NAHUEL-ACTOR

90000000000 - POMBO, BLANCA ROMINA-DEMANDADO

90000000000 - POMBO, GABRIEL DARIO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 1302/26



H106029024983

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la II° Nom.-

JUICIO: “FIGUEROA MAURO NAHUEL C/POMBO ROMINA Y OTROS S/AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE N°1302/26”.-

San Miguel de Tucumán, 30 de marzo de 2026

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos, y;

CONSIDERANDO:

Que vienen estos autos en consulta, atento lo normado en el art. 71 inc. 7 de la L.O.P.J., con motivo de la resolución dictada en fecha 02 de marzo del año 2026 por la Sra. Juez de Paz Josefina María Penna –subrogante del juzgado de paz de El Manantial– en esta acción de amparo.

En primer término, cabe destacar que -tal como surge de las constancias de autos- el presente es un amparo a la simple tenencia tramitado conforme lo dispuesto por el art. 40 de la ley n°4815 -que rige el procedimiento ante la justicia de paz lega-.

Ahora bien, corresponde señalar que, este procedimiento no es estrictamente un juicio -si entendemos este vocablo como contienda judicial que termina en un pronunciamiento o sentencia-, sino un remedio policial urgente tendiente a evitar que se altere el orden establecido y que las partes hagan justicia por mano propia. Es decir que, está dirigido a mantener el orden y la tranquilidad públicos.

Este procedimiento, no es sustanciado, ni contempla un proceso contradictorio, sino que el legislador ha dejado librado al buen criterio de un funcionario determinar si el acto de turbación o despojo ha trastocado la situación de hecho existente. Ello por cuanto, hay un interés social superior que debe prevalecer, y que, como ya se dijo, es el de evitar que se alteren el orden y la tranquilidad

públicos e impedir que las partes hagan justicia por mano propia.

Entonces, el Sr. Juez de Paz para resolver debe apreciar los elementos de juicio que le ofrece la realidad conocida a través de una inspección ocular, la información del vecindario y toda otra circunstancia que sea apropiada a tal fin.

Y este remedio policial se concede cuando haya existido una turbación o despojo de la tenencia del denunciante y se compruebe que ésta tiene pública notoriedad y fama, de modo que le asista el derecho a repeler por la fuerza de la ley al turbador o despojante.

La conclusión a que arribe el Sr. Juez de Paz interviniente deberá surgir entonces de la información del vecindario, requerida sin pérdida de tiempo, a fin de comprobar quién era el último tenedor público y pacífico de la cosa. Si la tenencia era conocida por los vecinos, mantendrá al tenedor en la misma, denegando el reclamo en caso contrario.

Su pronunciamiento -ajustado al procedimiento dispuesto por el art. 40 de la Ley N° 4815- no constituye una decisión sobre el derecho de propiedad o la posesión, sino que sólo contempla el mantenimiento de la situación de hecho existente, quedando a salvo las acciones pertinentes que, sobre el derecho de dominio, posesión u otros derechos reales o personales puedan hacer valer las partes por ante el órgano jurisdiccional que corresponda.

Ahora bien, puntualizadas estas aclaraciones corresponde considerar el expediente traído en consulta.

En la especie, el día 10/02/2026 comparece ante el Juzgado de Paz de El Manantial, en forma espontánea y voluntaria, el Sr. Mauro Nahuel Figueroa y promueve acción de amparo a la simple tenencia respecto de una vivienda ubicada en calle Gobernador del Campo n°570 -sobre un terreno de aproximadamente 10 por 30 metros-, en la provincia de Tucumán.

Manifiesta que habita ese terreno desde los siete años de edad y que allí creció y vivió junto a su abuelo y su padre, ambos actualmente fallecidos. Refiere que su padre mantenía un “trato” con el Sr. “Paco” Ruiz -a quien identifica como supuesto dueño del inmueble- consistente en el cuidado del mismo. Relata que, en virtud de ello, su padre procedió a la limpieza del terreno, su cercado y la construcción de una casilla en la cual, dice, habitan desde que tiene uso de memoria.

Expone que su padre falleció en el mes de marzo del año 2023 en dicho domicilio y que desde entonces vive allí solo. Agrega que el medidor de luz se encuentra a su nombre desde enero del año 2024 y que su residencia en el lugar es de público conocimiento.

Continúa relatando que el día domingo 08/02/2026, en horas de la siesta, mientras se encontraba trabajando junto a un vecino llamado Néstor Aslam, éste recibió un llamado telefónico de su madre, quien le dijo que regresaran porque “le estaban sacando sus cosas”. Que, según dicho relato, en el lugar se encontraba una camioneta marca Ford F100 y un grupo de personas que habrían ingresado a su domicilio, procediendo a retirar sus pertenencias.

Comenta que al arribar al inmueble solicitó aclaraciones e identificación a los presentes. Que uno de ellos manifestó ser el nuevo dueño del lugar, identificándose como Darío Daniel Pombo y alegando haber comprado el inmueble al hijo de Paco Ruiz. Refiere que, de esa supuesta venta, que según lo manifestado habría ocurrido una semana antes, no se notificó a nadie ni se exhibió documentación alguna que acreditara tal operación.

Sostiene que, en este momento, algunas de las personas presentes en el lugar, en particular un grupo de mujeres, comenzaron a amedrentarlo, manifestándole que no residía allí, que debía

retirarse, que no era el dueño del lugar e incluso “que se drogaba” y que abandonaba animales. Que de ese grupo sólo logró identificar a una vecina lindante llamada Romina Pombo. Añade que, tras una discusión, le permitieron ingresar al terreno, pero no a la vivienda.

Expresa que, mientras ello sucedía, la Sra. Sandra María del Valle, madre de su compañero de trabajo, se dirigió a la policía para realizar la denuncia, la cual -señala- no fue recibida. Que a las 16:30 hs. aproximadamente se hizo presente en el lugar personal de la Comisaría de El Manantial, quienes le permitieron ingresar a la vivienda, y que allí pudo constatar que le faltaban cosas, que había papeles suyos quemándose y muebles y electrodomésticos rotos. Que al salir a la parte trasera del terreno advirtió que el alambrado lindero con la propiedad de la Sra. Romina Pombo se encontraba dañado y abierto, entendiéndose que el ingreso pudo haberse producido por ahí.

Indica que, durante toda la situación, el Sr. Darío Daniel Pombo -quien se presentó como el supuesto comprador del inmueble- le manifestó que le devolvería sus pertenencias y las herramientas mecánicas que eran de su padre.

Que posteriormente y a pedido de la policía se retiraron del lugar hasta tanto se esclareciera la situación; oportunidad en la que procedió a colocar un candado en el portón delantero de la casa, el cual refiere utilizar siempre.

Por último, cuenta que se dirigió a la Comisaría de El Manantial con el objeto de realizar la denuncia correspondiente, y que no quisieron tomarla con el argumento de que ya existía una denuncia previa y que no podían brindarle los datos de los denunciados. Que concurrió junto a una vecina al Ministerio Público Fiscal donde finalmente pudo efectuar la denuncia pertinente. Acompaña documentación.

Por todo lo expuesto, solicita que se haga lugar a la presente acción de amparo a la simple tenencia, y se le restituya la posesión del inmueble referenciado, de la cual -según asegura- fue despojado del día 08/02/2026.

Por providencia del 10/02/2026 se procedió a fijar fecha para la realización de las medidas que prevé el art. 40 de la ley n°4815; y notificó a las partes.

Consta en autos que el día establecido la funcionaria actuante se constituyó en el lugar de los hechos, encontrándose presentes el amparista Mauro Nahuel Figueroa y los denunciados Romina Pombo y Darío Gabriel Pombo. En dicha oportunidad, el amparista ratificó su denuncia. Los denunciados, por su parte, afirmaron que el inmueble es de propiedad del Sr. Ruiz; que no existía el acuerdo que refiere el amparista; y que el Sr. Figueroa (padre) lo habría usurpado hace 20 años. Agregan que, el Sr. Mauro Figueroa reside desde el año 2022/2023 (en que murió el

Sr. Fernando) en la calle Ramírez de Velazco n°630. Y que, desde el 08/02/2026 el Sr. Figueroa intentó ingresar en cinco oportunidades a la propiedad.

A su vez, la Sra. Juez de Paz elaboró un croquis, practicó la inspección ocular e indagó a los vecinos del lugar Sres. Cristina Veneziano, Sandra Morales, Hugo Alberto Vázquez, Emiliano Gastón Villegas y Paola Vanesa Serruto. El día 02/03/2026 dictó sentencia no haciendo lugar al amparo a la simple tenencia promovido; la cual fue luego aclarada de oficio el 04/03/2026.

Recibidos los autos por este juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la II° Nom., por decreto del 17/03/2026 se dispuso el pase del expediente a despacho para dictar sentencia.

Ahora bien, analizando las constancias de autos no surge acreditada la tenencia pública y pacífica del inmueble en cuestión por parte del amparista Mauro Nahuel Figueroa. Así, la vecina Sandra

Morales dijo que *“...el inmueble estaba inhabitado...tras la muerte del Sr. Ruiz...quedó en abandono”*. Cuando se le consultó si sabe y le consta quién es el último tenedor del inmueble expresó que *“...el Sr. Ruiz hasta su fallecimiento”*, reiterando luego que *“...actualmente en abandono”*. Agregó que *“...hace una semana el Sr. Figueroa intentó ingresar al terreno, siendo impedido por la Sra. Pombo”*.

Por su parte, el Sr. Hugo Alberto Vázquez, quien refirió vivir hace aproximadamente 50 años en el lugar, señaló que *“...hace tres años que el inmueble se encuentra deshabitado tras el fallecimiento del Sr. Figueroa quien vivía en el lugar prestado por el Sr. Ruiz”*. Que sabe que, hace dos semanas el Sr. Figueroa y su pareja intentaron ingresar al inmueble; y que son conductas habituales en esa familia. Asimismo, indicó que *“hubo violencia por parte del Sr. Figueroa contra su vecina”*.

En forma coincidente, el Sr. Emiliano Gastón Villegas, quien aludió que vive hace más de 10 años a la vuelta del inmueble, manifestó que *“...está abandonado hace aproximadamente tres años...son varios los que habitaron ese inmueble ya que tiene entendido que el Sr. Paco Ruiz es el propietario y lo prestaba”*. Dijo que la propiedad fue turbada *“...hace aproximadamente una semana”* y que *“...sólo escuchó que eran mujeres y un hombre...”*.

La vecina Paola Vanesa Serruto, quien refirió que conoce el inmueble porque vive en la zona hace más de 20 años, expuso que *“...hace más de tres años que estaba deshabitado, todo sucio y abandonado...”*. Que fue turbado *“...hace más de dos semanas por un joven y cuatro mujeres”* y que *“estas mujeres quisieron agredir a la vecina del lado, porque no le permitieron el ingreso”*.

En contraposición a la versión de los citados vecinos, la Sra. Cristina Veneziano fue la única que señaló que el amparista *“siempre venía y vivía con el padre, que falleció hace un año aproximadamente, también vivió una familia Andrada”*.

Tal como puede observarse, cuatro de los cinco vecinos interrogados, Sandra Morales, Hugo Alberto Vázquez, Emiliano Gastón Villegas y Paola Vanesa Serruto, resultan contestes en señalar que el inmueble (objeto de este amparo) se encontraba deshabitado y en estado de abandono desde hace aproximadamente tres años.

Específicamente, sobre si saben y les consta quién fue el último tenedor público y pacífico del inmueble, la Sra. Sandra Morales refirió que *“...El Sr. Ruiz hasta su fallecimiento. Actualmente en abandono”*; el Sr. Hugo Alberto Vázquez que *“...hace tres años el inmueble se encuentra deshabitado tras el fallecimiento del Sr. Figueroa quien vivía en el lugar prestado por el Sr. Ruiz”*; y el Emiliano Gastón Villegas que *“...está abandonado aproximadamente tres años...son varios los que habitaron ese inmueble ya que tiene entendido que el Sr. Paco Ruiz es el propietario y lo prestaba”*

Inclusive, algunos de ellos (Sres. Sandra Morales y Hugo Alberto Vázquez) mencionaron un intento de ingreso, ocurrido unas dos semanas aprox. previas al interrogatorio, por parte del aquí amparista y su pareja, que habría sido resistido por la Sra. Pombo. Coincidentemente, el Sr. Villegas dijo que la propiedad fue turbada *“...hace aproximadamente una semana”* y que *“...sólo escuchó que eran mujeres y un hombre...”*; y la Sra. Serruto que *“...hace más de dos semanas por un joven y cuatro mujeres”* y que *“estas mujeres quisieron agredir a la vecina del lado, porque no le permitieron el ingreso”*.

Tales dichos, a su vez, encuentran correlato con lo verificado por la Sra. Juez de Paz actuante durante la inspección ocular. Repárese que dicha funcionaria dejó constancia de que en el inmueble había una gran cantidad de chatarra acumulada, lo cual dificultaba su tránsito por el lugar; una edificación de machimbre con techo de chapa caído; una edificación de ladrillos con dos habitaciones cada una con ventanas con rejas sin vidrio y una de ellas con chatarra y muebles en malas condiciones; y en la parte de atrás un baño en ruinas, paredes rotas y sin techo. Asimismo, que observó un espacio que evidenciaba limpieza reciente; y la existencia de intervenciones en el

alambrado lindero con la vivienda de la Sra. Pombo (arreglo y colocación de una madera). También dejó asentado que en el portón de ingreso se logra ver una cadena con dos candados, uno del amparista y otro de los denunciados.

En consecuencia, de los elementos analizados no se desprende la tenencia del inmueble pública y pacífica del inmueble en cabeza del amparista (requisito esencial para la procedencia del amparo). Sino que, por el contrario, surge que el mismo se encontraba en condiciones de abandono desde tiempo atrás, habiéndose producido recientemente hechos conflictivos vinculados a intentos de ingreso al mismo.

De resultas, se concluye que la Sra. Juez de Paz ha evaluado adecuadamente los hechos que evidencian las declaraciones recogidas y lo constatado durante la inspección ocular, y resuelto la cuestión conforme a ello. En consecuencia, no habiéndose constatado conforme a las constancias de estos actuados que el denunciante haya detentado la tenencia pública y pacífica de la propiedad corresponde **CONFIRMAR**, en lo sustancial, lo decidido por la Sra. Juez de Paz Josefina María Penna (subrogante del Juzgado de Paz de El Manantial), en esta acción de amparo, por las razones expuestas en el presente.

Sin perjuicio de ello, quedan a salvo los derechos reales y personales de las partes, que pueden ser ejercitados por la vía y forma que corresponda.

Por lo considerado, de conformidad con lo dispuesto por el art. 71 inc. 7 de la L.O.P.J.

RESUELVO:

I) CONFIRMAR, en lo sustancial, lo resuelto por la Sra. Juez de Paz Josefina María Penna, subrogante del Juzgado de Paz de El Manantial, en estas actuaciones "**FIGUEROA MAURO NAHUEL C/ POMBO ROMINA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**". **EXPTE N°: 1302/26**", mediante resolución dictada en fecha 02/03/2026.

II) DEJAR A SALVO los derechos que les pudieren corresponder a las partes, para hacerlos valer por la vía y forma que correspondan.

III) REMITIR al Juzgado de Paz de origen las presentes actuaciones para su cumplimiento y notificación.

HÁGASE SABER.

MARIA VICTORIA GOMEZ TACCONI

-JUEZ-1302/26

Actuación firmada en fecha 30/03/2026

Certificado digital:

CN=GOMEZ TACCONI María Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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