Expediente: **4/25**
Carátula: **MAIDANA ALICIA BEATRIZ C/ ZARASPE GRACIELA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **19/02/2025 - 04:37**
**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**
*90000000000 - SARASPE, HERMINIA GRACIELA-DEMANDADO*
*20258181817 - MAIDANA, ALICIA BEATRIZ-ACTOR*

---

# PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 4/25

**H3080087335**

## JUICIO: MAIDANA ALICIA BEATRIZ c/ ZARASPE GRACIELA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 4/25 .

Monteros, 18 de febrero de 2025.

### AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "MAIDANA ALICIA BEATRIZ c/ ZARASPE GRACIELA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 4/25 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, de los que

### RESULTA

Que el día 02/12/2024, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, la Sra. MAIDANA, ALICIA BEATRIZ, DNI.N°28.741.904, con domicilio en Marcos Avellaneda n° 173 B° Zavaleta, Santa Lucia, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de ZARASPE, HERMINIA GRACIELA, DNI. N°17.315.091, con domicilio en Barrio 89 viviendas, Manzana A, calle Jose Hernandez, Santa Lucia.

Expresa que fue privada del uso y goce de una habitación de la vivienda que posee; y que se encuentra ubicada en calle Marcos Avellaneda 173, Barrio Zavaleta, Santa Lucia, Dpto Monteros, Provincia de Tucumán.

Denuncia que el 25 de Noviembre de 2024, a Hs 18 aproximadamente, la Sra. Zaraspe se introdujo en una habitación de su casa, la que tiene acceso directo desde la calle.

Que la denunciada cerró la puerta con cadena y candado del lado de adentro.

Que ante sus reclamos le contestó que desde ahora ella viviría en esa habitación

Relata como antecedente de los sucedido que la Sra. Zaraspe se gano la confianza de una persona allegada a su familia que vivió en la habitación que cuenta con un baño propio.

Que esa persona es el Sr JUAN LOPEZ, que falleció el 02 de Noviembre de 2024.

Que el Sr.Lopez vivió en esa habitación a traves de un contrato de locación que celebró con su padre en el año 2010.

Que a la semana del fallecimiento de quien fuera el inquilino, se presentó una mujer que se identificó como GRACIELA ZARASPE, pidiendo entrar a sacar las pertenencias de su tío.

Cuenta que cómo era sábado y debía salir a una reunión familiar la citó para el día lunes siguiente (11/11/24) al mediodia.

Asegura que se presentó diciendo que era la sobrina del fallecido con una carta manuscrita que se supone le había mandado su tio fallecido en que le donaba todas sus pertenencias después de su muerte.

Expone que el 25/11/2024, a hs 18 aproximadamente escuchó ruidos en la puerta de chapa de la habitación que usaba el Sr. Juan López y que en esa ocasión la denunciada logro cerrar la puerta colocando un candado desde adentro; y asi quedar atrincherada.

Describe al inmueble objeto de este amparo como un terreno de aproximadamente 12 metros de frente por 65 metros de fondo, ubicado en calle Marco Avellaneda n° 173 del Barrio Zavaleta, entre Pje José Hernández y Malvinas Argentinas. El número de Padrón es 146192 perteneciente a una mayor extensión.

Que hay tres edificaciones donde viven miembros de su familia.

Manifiesta que la posesión que ejerce sobre el inmueble fue recibida de sus padres, de nombre José Adelmmo Maidana y Regina del Tránsito Castellano, fallecidos el 11 de Octubre de 2.014 y 06 de Diciembre de 2.002.

Acompaña documental y ofrece prueba que hace a su derecho.

A fojas 32/33 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 37 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 34.

A fojas 38 (23/12/2024)obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina, rechazando el amparo interpuesto.

A fojas 43 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.

El 13/02/2025 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. 34), la inspección ocular (fs.32/33), y el correspondiente croquis (fs.37); 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**

El Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina resuelve Rechazar el amparo y fundamenta su resolución en los siguientes argumentos:

*“Por todo ello no corresponde hacer lugar a la Acción de Amparo interpuesta por la actora por no poder comprobarse turbación. La actora afirma que el hecho fue el día 25 de noviembre de 2024 a las 18 hs. La demandada, testigos y la información recogida establece la ocupación de la vivienda el 4 de noviembre de 2024. La demanda fue presentada el 2 de diciembre de 2024 por lo que se torna extemporánea la vía del amparo a la simple tenencia.”*

Ahora bien, 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.

De las constancias de autos surge que el Sr. juez de Paz no pudo constatar la existencia de ninguno de los presupuestos antes mencionados.

Asi, de las declaraciones efectuadas por los testigos entrevistados surge que:

- Ale Sidan afirma que en el lugar hay dos propiedades, una perteneciente a la Sra. Maidana y la otra a Juan Walter Lopez, que nunca fue inquilino de la familia Maidana, que era propietario hace más de 60 años. Que le vendió el Sr. Pascual Soberón, y que le entregó los papeles de la propiedad a su sobrina Graciela Zaraspe. Que sabe y le consta que la propiedad no fue turbada. Que la "usurpación" fue ejercida por la familia Maidana hace muchos años construyendo en la propiedad del Sr López viviendas para alquilar. Dice que vió ingresar a la Sra. Zaraspe y a su hija Chaile Veronica el día que falleció el Sr.López, es decir el 2 de noviembre de 2024 y que el Sr. López le manifestó que quería que su sobrina viva en esa propiedad.

- Alvarado Jorge Daniel depone que hace años que el Sr. Juan Walter Lopez vivia en la casa objeto de este amparo hace más de 40 años, que a la par lo hacia la Sra. Maidana quien se va a trabajar por largo período a la provincia de Rio Negro. Sobre la habitación explica que la actora solo pasaba por el costado porque su vivienda es a la par. Sobre la turbación nada sabe.

- Teresa Cruz explica que se trata de dos propiedades, que en una vivia la madre de la Sra. Maidana y en otra el Sr. Lopez, hace alrededor de 50 años. Sobre la turbación

nada sabe. Finalmente agrega que la Sra. Maidana vive en Rio Negro porque alli trabaja.

Es decir, que consecuencia de las actuaciones realizadas, en especial de los testigos entrevistados, el magistrado actuante no pudo verificar el hecho de que la Sra. Maidana ejerciera relación de poder alguna ( posesión/tenencia) con el inmueble objeto de protección.Circunstancia que trae como consecuencia directa que carece de legitimación activa para el inicio de la presente acción de amparo.-

En este sentido se ha resuelto:

" En este marco de valoración, es posible concluir la falta legitimación de la Sra. Zulema Rosa Peralta para demandar el amparo, toda vez que no logró acreditar con hechos ciertos, contundentes y coincidentes, que haya tenido la posesión o tenencia de la cosa al momento de la denunciada turbación ."

CAMARA CIVIL EN DOC. Y LOCACIONES Y FAMILIA Y SUCES. - CONCE - Sala en lo Civil en Documentos y Locaciones- S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA- Nro. Expte: 12/22 Nro. Sent: 122 Fecha Sentencia: 24/10/2024 ...

**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 Rechazar 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 Subteniente Berdina, conforme lo considerado, en cuanto dispone:

1.- NO HACER lugar al amparo a la simple tenencia interpuesto por la señora Alicia Beatriz Maidana en contra de la Sra. Graciela Saraspe por lo considerado.

**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 Sr. Juez de Paz de Subteniente Berdina para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

**HÁGASE SABER**

**Actuación firmada en fecha 18/02/2025**

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.