Expediente: **169/25**
Carátula: **MAMANI WALTER GUSTAVO C/ MAMANI CESAR BENJAMIN S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **15/10/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MAMANI, WALTER GUSTAVO-ACTOR
90000000000 - MAMANI, CESAR BENJAMIN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 169/25

H3080098948

JUICIO: MAMANI WALTER GUSTAVO c/ MAMANI CESAR BENJAMIN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 169/25 .

Monteros , 14 de octubre de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: " MAMANI WALTER GUSTAVO c/ MAMANI CESAR BENJAMIN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 169/25 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz subrogante del Juzgado de Amaicha del Valle, de los que

RESULTA

Que el día 21/08/2024, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Amaicha del Valle, el Sr. MAMANI, WALTER GUSTAVO, DNI.N°20.646.622, y promueve amparo a la simple tenencia en contra de MAMANI, CESAR BENJAMIN, DNI. N°24.533.404, sobre un terreno cuyas medidas aproximadas son al norte de 85 mts. Lindando con sucesión Balderrama al sur 82 mts ,con sucesión de Roberto Lera al este de 96 mts. sobre calle vecinal; al oeste de 63 mts. lindando con pasaje de comunicación. El predio se encuentra ubicado en B° Santa Rita, Los Zazos, Amaicha del Valle, Pcia. de Tucumán .

Manifiesta que tiene la posesión del terreno con la casa en el Barrio Santa Rita, la que es reconocida por la Comunidad Indígena de Amaicha del Valle.

Denuncia que el 11/08/2024 el Sr. Cesar Benjamín Mamani turbó su posesión.Expresa que al preguntarle qué estaba haciendo en el lugar le contestó que "sembraba alfalfa", y que esto lo hacía sin el consentimiento del actor.

Finaliza informando que es comunero de la Comunidad Indigena de Amaicha del Valle, al igual que el demandado.Adjunta prueba documental que hace a su derecho.

A fs. 7 el Sr. Juez de Paz subrogante dispone medida cautelar de no innovar con el fin de que ninguna de las partes altere o modifique el estado de hecho del inmueble en cuestión, el que es debidamente notificado a ambas partes.

A fojas 15 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 18 el croquis del predio objeto de la acción.

A fs 19, 22 y 26 el Cacique de la Comunidad Indigena, Sr. Flores Miguel Fernando, se presenta, brinda información sobre el inmueble y la condición de comunero de ambas partes y peticiona que el conflicto sea resuelto por el Sr. Juez de Paz.

A fs 23 se presenta el demandado y adjunta documentación que hace a su derecho.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 28 a 30.

A fojas 31 (23/06/2025)obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de subrogante de Amaicha del Valle, haciendo lugar a la acción intentada

El 03/10/2025 se recepcionan los autos en formato papel, a los fines de la consulta a este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Monteros, en los términos del art. 40 ley 4815.

El 03/10/2025 pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1. La acción intentada: el amparo a la simple tenencia.

Que en autos se presenta el Sr. MAMANI, WALTER GUSTAVO, DNI.N°20.646.622, e interpone amparo a la simple tenencia sobre un terreno ubicado en B° Santa Rita, Los Zazos, Amaicha del Valle, en contra de MAMANI, CESAR BENJAMIN, DNI. N°24.533.404.

La acción intentada 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.

Cfr.: 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. Sobre las medidas del art 40 de la ley 4815 y la información brindada. La resolución del Juez de Paz.

De la compulsa de autos observó que el a quo realizó las medidas establecidas por el art 40 de la ley 4815.

Surge así que el Funcionario interviniente ha realizado la sumaria información testimonial (fs. 28 a 30), la inspección ocular (fs.15), y el correspondiente croquis (fs.18); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Cabe poner de relieve que previo a resolver, se presentó el Cacique de la Comunidad Indigena de Amaicha del Valle, SR. Flores Miguel, quien manifestó que:

- A fs. 19, el terreno cuestionado entre Walter Gustavo Mamani y Cesar Benjamin Mamani, no fue cedido ni entregado, ya que viene de herencia ancestral (26/09/2024).

- A fs. 22 que ambas partes son comuneros pertenecientes a la Comunidad Indígena de Amaicha del Valle (01/10/2024).

-El 13/12/2024 el cacique conjuntamente con el Consejo de Ancianos de la Comunidad peticiona que el Sr. Juez resuelva la cuestión, atento a que la misma no puede ser solucionada en el seno de la comunidad indígena.

A su vez la parte demandada expresa que el inmueble en cuestión está inscripto registralmente a nombre del Sr. Felix Mamani (09/12/2024), por lo que la misma no sería propiedad comunitaria. Adjunta informe del Registro inmobiliario acreditando sus dichos.

En cuya razón, al momento de dictar sentencia el Sr. Juez de Paz, en sus considerandos manifiesta que en primer lugar que

"S*e deja expresa constancia que este juzgado toma a su cargo la resolución del presente amparo, pese a que en el mismo están involucrados dos comuneros de la Comunidad Indígena de Amaicha del Valle, según informe de fs. 22 y conforme lo peticionado a fs. 26 por las autoridades de la citada comunidad indígena*."

Posteriormente expresa..

... Del análisis de lo actuado, para este Juzgado de Paz, surge en forma clara, precisa y sin lugar a dudas que el actor en autos es el último ocupante público y pacífico del predio objeto del presente litigio. Ninguno de los vecinos entrevistados indican al demandado como ocupante público y pacífico del lugar, a lo sumo un vecino -fs. 30- indica que entró al lugar el padre del demandado por préstamo que le hicieron del predio por parte de la Sra. Dina Mamani(madre del Sr. Walter Mamani).

También se desprende de lo aportado por los vecinos, que hubo turbación, la misma según los dichos de dos testigos -a fs 28 el Sr. Dante Augusto Sánchez y a fs. 29, el Sr. Héctor Ricardo Navarro- se produjo en agosto de 2.024, en consecuencia, al haber sido interpuesto el presente Amparo en fecha 21 de Agosto de 2.024, el mismo lo fue en tiempo y forma dentro del plazo establecido por el art. 43 de la ley 7.365 de Justicia de Paz letrada, de aplicación supletoria a la Justicia de Paz lega

En consecuencia resuelve hacer lugar al amparo a la simple tenencia.

No obstante haber cumplido con las medidas de ley, 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.

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.

3.1 La temporaneidad.

En cuanto a la tempestividad de la acción, 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 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".

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. N° 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 autos, el hecho turbatorio supuestamente acaece el día 11 de agosto de 2024 y la denuncia es interpuesta por ante el Sr. Juez de Paz, el día 21 de agosto de 2024.

De los testimonios recabados por el magistrado interviniente, en especial sobre la fecha de la turbación, debo destacar que Sanchez Dante Augusto, asegura que la turbación fue aproximadamente en Agosto del año pasado, y Navarro Hector Ricardo dice, de manera coincidente, que fue en agosto del año pasado.

Por lo que a prima facie considero, teniendo en cuenta las especiales particularidades del instituto en aplicación, acertado el razonamiento de juez de Paz en cuanto a considerar que el reclamo en estudio deviene tempestivo.

3.2 La legitimación de la actora para demandar y existencia de la turbación.

Debe tenerse en cuenta que, la personalidad o legitimación sustancial activa ha sido definida por la Jurisprudencia como "la cualidad emanada de la ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso".

Cfr.:Sup. Corte Bs.As. en fallo del 6/9/94, publicado en el Digesto Jurídico Bs. As. N° 147 - 6215, según la cita de C. E. Fenochietto en su comentario al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. (Ed. Astrea - T II).

Es cconteste la doctrina que para la procedencia de la presente acción, no se requiere más requisito para la legitimación activa, **que la tenencia o posesión de la cosa cualquiera que sea su antigüedad,** por lo que en consecuencia es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

" La acción intentada, reglada por el art. 400 inc. 6° del ordenamiento local, comprende la acción policial consagrada en el art. 2469 del Código Civil Velezano, que resguarda tanto a poseedores como tenedores de inmuebles, con absoluta independencia del título que pudiera existir para justificar esa posesión o tenencia. ...

Cfr:CSJT, "Agropecuaria del Pilar S.A. vs. Ovejero Juan Carlos s/Amparo a la simple tenencia", Fallo N° 206, 27/03/06", "Correa Manuela vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la Simple Tenencia", Fallo N°235 del 20/03/2017 y esta Sala in re "Vargas Sandra Elizabeth c. Báez Marta Liliana, Fallo N°107 del 13/03/2013: Collado Nuñez María Cristina Nieves C/ Ottonello Pedro Gabriel Y Otros S/Amparo A La Simple Tenencia" Expte. 4758/12 - SALA III, entre otros.

Del análisis de las actuaciones realizadas por el Sr. Juez de Paz , en especial el informe vecinal, surge que:

- Dante Augusto Sánchez manifiesta que el predio era de la Sra. Dina (madre del Sr. Walter Mamani), que después de la muerte de la Sra. Dina, lo empieza a usar César Mamani, que esto fue aproximadamente en Agosto cuando lo empezó a usar, que no sabe como fué el

arreglo. Manifiesta que la turbación se produjo en Agosto del 2.024 y que no fue en forma violenta.

- Héctor Ricardo Navarro, manifiesta que siempre vió en el predio a la Sra. Dina, que es la madre de Walter, que lo conoce porque él venía de vacaciones para ver a su mamá y que cuidaba la propiedad cuando la visitaba. Asegura que por comentarios sabe que hubo turbación, que se metió en el lugar a cultivar César, que lo vió en Agosto de 2.024 aproximadamente.

-Ricardo Mamani expone que la propiedad era de doña Dina, pero lo usaba Lució el padre de César, ella le prestaba para que lo cultive. Sobre la turbación nada se sabe.

Todo lo cual me indica que quien detentaba la tenencia era la Sra. Dina, madre del actor Walter Mamani (conforme a la declaración testimonial), ya fallecida, encontrándose por lo tanto este último, legitimado para iniciar la presente acción.

En cuanto a la turbación, también los testigos coinciden en que en el mes de agosto se vió ingresar a César Mamani a cultivar, lo que me lleva también a verificar en la especie el último requisito exigido, a saber " turbación efectiva".

Respecto de esto último, si bien ambas partes hacen referencia a un préstamo entre sus padres —tal como lo manifestó el Sr. Ricardo Mamani—, todos los testigos ubican en el lugar a la Sra. Dina, por lo que entiendo al igual que el magistrado interviniente, que la última tenedora del inmueble fue ella y, luego de su fallecimiento, su hijo.

4.CONCLUSIÓN

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 hacer lugar a 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 Subrogante de Amaicha del Valle, conforme lo considerado, en cuanto dispone:

I)- HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia interpuesto en fecha 21 de Agosto de 2.024 por el Sr. WALTER GUSTAVO MAMANI D.N.I. N° 20.646. 622 en contra del Sr. CESAR BENJAMIN MAMANI D.N.I. N.° 24.533.404, sobre un terreno ubicado en B° Santa

Rita Los Zazos, Amaicha del Valle, cuyas medidas son de aproximadamente 96 mts. (este) sobre calle vecinal; al norte de 85 mts. Suc. Balderrama, de la jurisdicción de Amaicha del Valle, Dpto. Tafi del Valle, Pcia. de Tucumán y cuyas demás características constan en autos, por los motivos anteriormente considerados.

II)-ORDENAR a la parte demandada y/o cualquier otro ocupante el cese de los actos turbatorios, haciendo entrega a la parte actora libre de ocupantes y cosas el inmueble objeto del presente Amparo a la Simple Tenencia.

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 Juzgado de Paz de Amaicha del Valle para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 14/10/2025

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.