

Expediente: **2538/25**

Carátula: **ALDERETE ANTONIA FRANCISCA C/ BEVACQUA RUBEN CARLOS Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **25/07/2025 - 00:00**

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

27320831518 - ALDERETE, ANTONIA FRANCISCA-ACTOR

90000000000 - BEVACQUA, ORLANDO ALFREDO-DEMANDADO

90000000000 - BEVACQUA, CARLOS ALBERTO-DEMANDADO

90000000000 - BEVACQUA, MARTA ELENA-DEMANDADO

90000000000 - BEVACQUA, HUGO ANTONIO-DEMANDADO

90000000000 - BEVACQUA, RUBEN EDUARDO-DEMANDADO

90000000000 - LEGUIZAMON, MIGUEL-DEMANDADO

90000000000 - ARAOZ, LIDIA DEL CARMEN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 2538/25



H106028581846

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI

JUICIO: ALDERETE ANTONIA FRANCISCA c/ BEVACQUA RUBEN CARLOS Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE N° 2538/25.

SAN MIGUEL DE TUCUMAN 24 DE JULIO DE 2025

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada en fecha 29/04/2025 obrante a fs. 43 de estos autos caratulados: "**ALDERETE ANTONIA FRANCISCA c/ BEVACQUA RUBEN CARLOS Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**", **EXPTE N° 2538/25**.

CONSIDERANDO

A fs. 45/48 la actora Antonia Francisca Alderete, con el patrocinio letrado de la Dra. Patricia Lía Segura, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia dictada en fecha 29/04/25, la cual le fuera notificada el 05/05/25. Señala que dicho pronunciamiento, que rechaza in limine la demanda de amparo a la simple tenencia promovida resulta absolutamente contrario a derecho, a las constancias obrantes en autos y a su derecho de defensa en juicio.

Expone que se rechazó la demanda amparándose en que los hechos turbatorios habrían tenido lugar en el mes de noviembre del año 2024, lo que tornaría extemporánea la demanda, conforme surge de la sentencia recurrida que expresa: “los hechos turbatorios habrían ocurrido en Noviembre del año 2024. Obviamente, su planteo actual es totalmente extemporáneo”. Aduce la apelante que tal consideración es errónea e improcedente, por cuanto en la demanda se describieron dos hechos distintos, ocurridos en fechas recientes y dentro del plazo legal de los diez días previstos por la normativa aplicable, que fundan el amparo incoado.

Detalla que el primer hecho ocurrió el día 31/03/25, cuando la actora concurre al inmueble de litis aproximadamente a las 14:20 hs, acompañada por uno de sus hermanos y una hermana, con el fin de verificar los trabajos de refacción y acondicionamiento que se estaban realizando en una de las habitaciones contiguas a la vereda (puerta izquierda). Al llegar, constataron que la puerta trasera de la vivienda había sido violentada y se encontraba rota, observando en su interior la presencia de objetos ajenos, como hierros, la base deteriorada de una cama y electrodomésticos en desuso, elementos que no les pertenecían ni se hallaban en el lugar en días previos. Relata que, al notar su presencia, irrumpió en la habitación la inquilina Sra. Lidia del Carmen Aráoz, quien a los gritos expresó que los mencionados objetos eran suyos, que ella era la dueña de la casa y profirió amenazas de prender fuego la vivienda si no se retiraban, motivo por el cual se radicó la denuncia correspondiente.

Indica que el segundo hecho tuvo lugar el día 03/04/25, cuando regresó al inmueble acompañada por su esposo y dos albañiles para continuar los trabajos de refacción, en particular el cambio de la puerta que fuera previamente violentada por la co-demandada Araoz. En tal ocasión, la familia Bevacqua, junto con varias mujeres cuya identidad y relación desconoce, ingresaron violentamente al sector en remodelación, arrojando piedras contra los presentes y lesionando en la cabeza a su esposo. Sostiene que las mujeres también la increparon, sin cesar en las agresiones materiales. En virtud de ello, intervino personal policial y se formalizó denuncia por amenazas y lesiones contra los agresores.

Señala que en razón de estos hechos, el amparo fue interpuesto en tiempo oportuno: el día 15/04/25 mediante presentación remitida al celular del Juzgado de Paz por su letrada patrocinante y, a pedido del juzgado, formalizado el 22/04/25 a través del portal SAE. De este modo, el rechazo por extemporáneo resulta, absolutamente tempestivo, evidentemente arbitrario, contrario a derecho y a las propias constancias de autos, siendo improcedente atribuir como fundamento hechos de noviembre de 2024 que solo fueron referidos como antecedentes de otros procesos judiciales.

Afirma que el amparo a la simple tenencia tiene por objeto el cese de los actos turbatorios y la restitución del estado anterior, protegiendo al poseedor al momento de producirse tales actos, sin que el juez pueda emitir pronunciamiento sobre el dominio o propiedad. Destaca que su parte se encontraba en posesión del inmueble en las fechas de los hechos y que tales actos turbatorios acontecieron dentro del plazo que la ley establece para la promoción del amparo.

Cuestiona asimismo que el juzgador considerara que los demandados detentan el inmueble por prescripción adquisitiva en virtud de la sentencia recaída en los autos “Vallejo Vda. de Bevacqua Waldina Blanca c/ Trejo Eduardo s/ Prescripción Adquisitiva - Expte. N° 2879/07”. Sostiene que se omitió valorar que su parte promovió incidente de nulidad contra tal sentencia por defectos procesales insubsanables y que dicho planteo se halla pendiente de resolución, por lo que no puede invocarse como obstáculo a la viabilidad del amparo. Detalla que el inmueble fue adquirido en el año 1977 por su madre, Sra. Francisca García de Alderete, quien ejerció actos posesorios y lo arrendó sucesivamente a distintos locatarios, entre ellos, a la Sra. Hebe Lidia Porta Álvarez y al Sr. Eduardo Vega, conviviente de la Sra. Lidia del Carmen Araoz, quien aún ocupa una habitación. Refiere que

los Sres. Bevacqua ingresaron irregularmente a un costado del inmueble y obtuvieron la sentencia de usucapión cuya nulidad persigue. Señala que dicha sentencia se dictó sin inspección ocular ni constatación del carácter de la ocupación.

Finalmente, manifiesta su agravio respecto a que el sentenciante considerara como impedimento para el progreso del amparo la existencia de una acción posesoria tramitada en la OGA CyCC N° 3. Sostiene que tal circunstancia no obsta a la procedencia del amparo a la simple tenencia, el cual tiende exclusivamente a resguardar la posesión o tenencia efectiva frente a actos turbatorios recientes, evitando actos de justicia por mano propia hasta tanto se resuelva el fondo del conflicto.

Por todo lo expuesto, solicita que se tenga por interpuesto el recurso de apelación en debido tiempo y forma, se deje sin efecto la sentencia recurrida y se disponga el trámite del amparo conforme la Ley 7365, fijando audiencia para la comparecencia de las partes.

Recibida la causa en este Juzgado, el 13/06/2025 se llaman los autos a despacho para resolver.

Previo a analizar la cuestión traída a conocimiento corresponde considerar si el recurso de apelación fue deducido temporáneamente.

Debe tenerse presente que este amparo tramitó en el Juzgado de Paz de Bella Vista; el cual según Acordada N°1119/19 de la Excma. Corte Suprema de Justicia se encuentra comprendido en la normativa que regula la "Implementación de la Justicia de Paz Letrada". De manera que esta causa cae bajo las previsiones de la ley N°7365 (modificada por la ley N°9608) que rige a la Justicia de Paz Letrada; y del CPCC ley N°9531 (de aplicación supletoria en virtud de lo normado por el art. 49 de la citada legislación N°7365).

Ahora bien, el art. 767 Procesal ley N° 9531 (que regula sobre la interposición del recurso de apelación, su plazo y forma) en su segundo párrafo dispone que *"...Contra las resoluciones dictadas fuera de la audiencia (como sucede en este caso), el recurso se interpondrá por escrito debidamente fundado ante el juez que dictó la resolución impugnada dentro del plazo de diez (10) días de su notificación. Del escrito de expresión de agravios se correrá traslado a la parte contraria por el plazo de (10) días"*.

De las constancias de autos surge que la sentencia dictada fue notificada a la apelante el 05/05/25, presentando el recurso de apelación y los agravios el 09/05/25, por lo que se advierte que fueron presentados en tiempo propio, esto es, dentro de los 10 días previstos para ello en el art. 767 mencionado.

Entrando en el análisis del recurso de apelación interpuesto por la actora, se considera -en primer lugar- que las críticas esgrimidas cumplen con los recaudos suficientes para ser consideradas sostén del recurso en análisis, en razón de contar con la crítica básica a los efectos del art. 777 Procesal. Y es que, para determinar si el memorial de agravios satisface o no las exigencias legales, se adoptará un criterio amplio favorable a la parte apelante, de modo tal de preservar/salvaguardar la garantía constitucional del derecho de defensa.

Sentado ello, se advierte que la apelante sostiene que la sentencia dictada que rechaza in limine la presente acción de amparo resulta contraria a derecho, a las constancias de autos y a su derecho de defensa. Alega que el Sr. Juez realizó una interpretación errònea de los hechos al considerar que los actos turbatorios habrían ocurrido en Noviembre del año 2.024. Tambièn afirma que le agravia la sentencia recurrida en cuanto considera, en el apartado II, que no le asiste derecho a impetrar este amparo en cuanto los Sres. Bevacqua detentan el inmueble por prescripción adquisitiva en virtud de los autos "Vallejo Vda. de Bevacqua Waldina Blanca c/ Trejo Eduardo s/ Prescripción Adquisitiva - Expte. N° 2879/07". Asimismo aduce que le agravia la sentencia recurrida en cuanto considera en el apartado III que: "Además se tramita una acción posesoria la cual está en trámite en la OGA CYCC

N.º 3, también iniciada por la actora, por ello, podría haber un eventual conflicto entre unos y otros y no podría resolverse en favor de esta acción de amparo”, señalando que la existencia de un proceso de acción posesoria incoado por esta parte, previamente a los hechos que motivaron esta demanda, no impiden la procedencia de este proceso de amparo a la simple tenencia, por cuanto aquí no se discute el derecho de posesión o tenencia en cabeza de las partes sino resguardar a quien detentaba el inmueble de manera efectiva al momento de ocurrir los hechos que lo motivan y evitar que los actos turbatorios sigan ocurriendo. Preliminarmente, es importante señalar que la acción de amparo a la simple tenencia, por su naturaleza, reviste los caracteres de una medida de tipo policial destinada a proteger -como su nombre lo indica- **la simple tenencia de un inmueble frente a un acto de turbación o despojo**. En esencia, tiende a mantener una situación de hecho existente evitando los actos de violencia que podrían suscitarse si las partes pretendiesen imponer su propia justicia. No otorga ni quita derechos dominiales ni posesorios. Es decir que, el juez no dilucida a quién/es corresponde/n los derechos reales de propiedad y la posesión del bien, sino simplemente quién/es tenía/n la cosa y fue/fueron despojado/s de la misma, con la finalidad de que nadie, por más derechos que crea que tiene, lo haga por mano propia expulsando y generando violencia en lugar de acudir a la justicia.

De la resolución recurrida surge que se rechazó *in limine* la demanda con sustento en tres argumentos principales: a) la supuesta extemporaneidad del planteo por fundarse en hechos acaecidos en noviembre de 2024; b) la existencia de un título de propiedad adquirido por prescripción adquisitiva en cabeza de los demandados; y c) la tramitación de una acción posesoria previo y paralelo, iniciado por la propia actora.

Respecto del primer argumento, de la lectura integral de la demanda y de los documentos acompañados surge que los actos turbatorios invocados por la actora ocurrieron los días **31/03/2025** y **03/04/25**, fechas anteriores al momento de interposición del amparo el **13/04/25**, cumpliéndose con el requisito temporal previsto por el artículo 1 de la Ley 7365, que establece un plazo de diez (10) días desde el acto turbatorio, habiéndose incurrido en la sentencia apelada en un error de apreciación al considerar como hechos fundantes del presente amparo los actos sucedidos en noviembre de 2024, los cuales fueron mencionados simplemente a modo de relato de acontecimientos ocurridos que motivaron el planteo de una nulidad en otro proceso.

Sobre lo atinente al derecho dominial alegado por los demandados, corresponde recordar que la acción de amparo a la simple tenencia no está destinada a resolver cuestiones de fondo relativas al dominio ni a la titularidad de derechos reales sobre el inmueble, sino a restablecer el orden material frente a actos de turbación. El análisis efectuado por el sentenciante en torno a la existencia de un título de propiedad por prescripción adquisitiva resulta, por tanto, ajeno al marco de este proceso, desnaturalizando la finalidad de la acción intentada. Tampoco la existencia de un proceso posesorio, constituye obstáculo para la viabilidad del amparo, dado que ambas vías responden a finalidades diversas y complementarias: mientras la acción posesoria tiende al reconocimiento de derechos posesorios mediante un proceso ordinario, el amparo tutela la situación de hecho alterada de modo inmediato, con carácter preventivo y provisional.

Ahora bien, es necesario precisar que el rechazo *in limine* de la demanda o el rechazo sin trámite completo de la pretensión se encuentra relacionado con el tradicional concepto del defecto absoluto en la facultad de juzgar, ello significa que el tema de la controversia no puede ser sometido, no ya a un determinado magistrado, sino a todo el organismo judicial. No se trata, pues, propiamente de una forma de la incompetencia, sino de una negación del poder de juzgar del punto de vista de la violación de la ley. El mismo constituye una decisión de carácter excepcional, reservada para aquellos supuestos en los cuales la improcedencia de la acción resulta manifiesta, lo que no se verifica en el caso de autos. Por el contrario, los hechos descriptos y las pruebas acompañadas

ameritan la apertura del proceso para la producción de prueba ofrecida y posterior resolución.

Cabe destacar la necesidad de extremar el respeto por el debido proceso y el derecho de defensa, evitando decisiones que, como la aquí apelada, clausuran de modo anticipado y sin sustento suficiente el acceso a una tutela judicial efectiva.

En consecuencia, se hace lugar al recurso de apelación deducido por la parte actora en contra de la sentencia de fecha 29/04/25, la que se deja sin efecto, sin imposición de costas, en tanto no hubo sustanciación del recurso. (Art. 62 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada en fecha 29/04/25 por el Sr. Juez de Paz subrogante del Juzgado de Paz de Bella Vista, la que se revoca, debiéndose dar trámite a la presente demanda.

II.- SIN COSTAS, conforme a lo considerado.

III.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

IV.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de origen para su notificación y cumplimiento, por intermedio de Inspección de Juzgado de Paz.

FDO. DR. ENZO D. PAUTASSI

- JUEZ -

Actuación firmada en fecha 24/07/2025

Certificado digital:
CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/06e102c0-57ff-11f0-bf08-4f0f4d454666>