Expediente: **253/26**
Carátula: **MARTINEZ JULIO CESAR Y OTRO C/ RODRIGUEZ AGUSTIN 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: **12/05/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MARTINEZ, JULIO CESAR-ACTOR
90000000000 - RODRIGUEZ, AGUSTIN-DEMANDADO
90000000000 - LOBO, DANIEL AGUSTIN-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 253/26

H20461540492

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: MARTINEZ JULIO CESAR Y OTRO c/ RODRIGUEZ AGUSTIN s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 253/26

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: *"Martínez Julio Cesar Y Otro c/ Rodríguez Agustín s/ Amparo A La Simple Tenencia",* Expte. N° 253/26 elevados en consulta por el Juzgado de Paz de Juan B. Alberdi y;

RESULTA

I. Que el día 30 de marzo del año 2.026, conforme nota actuarial obrante a fs. 9 vta. del expediente formato papel y que se encuentra digitalizado e incorporado en autos, se presenta por ante el Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi **MARTINEZ JULIO CESAR, DNI N° 17.077.352**, con domicilio real en intersección de calles Salta y Formosa, Barrio Jardín, ciudad de Juan Bautista Alberdi, provincia de Tucumán. Interpone acción de amparo a la simple tenencia en contra de **RODRIGUEZ AGUSTIN**, con domicilio en Escaba, a 300 metros de la hostería aproximadamente, departamento Juan Bautista Alberdi.

En cuanto a los hechos expone, que el día 21 de marzo de 2.026 a las 10:00 horas aproximadamente, el Sr. Rodríguez Agustín mandó a colocar unos postes con alambres impidiendo el ingreso por la servidumbre de paso. Sostiene que dicho camino constituye el acceso principal a las viviendas que están ubicadas dentro del parcelamiento efectuado por los Sres. Pelayo Mendez y Villafañe Marcos Emilio.

Refiere que los postes fueron colocados a 50 metros antes de la propiedad, correspondiendo dicho sector a otro padrón. Agrega que el parcelamiento realizado por el Sr. Pelayo se encuentra ubicado a 200 metros aproximadamente de la hostería. Asimismo manifiesta que el demandado ordenó desmalezar el lugar y retirar postes que se encontraban puestos en su terreno.

Finalmente expresar que adquirió al Sr. Villafañe Marcos Emilio los lotes identificados con padrón N° 553.777, Mza. F, Lote 13; Mza. LL, Lote 4, todos con medida 10 de frente por 30 de fondo. Acompañó como prueba documental Contrato de Compraventa y fotografías.

Seguidamente se presentó ante el Juzgado de Paz el Sr. **LOBO DANIEL EDUARDO, DNI N° 26.426.935** con domicilio frente al dique de Escaba, departamento Juan B. Alberdi. Interpuso acción de amparo a la simple tenencia también en contra del Sr. Rodríguez Agustín. En cuanto a los actos

turbatorios, expuso hechos idénticos a los relatados por el Sr. Martínez, así como también respecto de la forma en la que adquirió su inmueble. Acompañó prueba documental consisten en Contrato de Compraventa, fotografías, copia de documento de identidad y constancia policial.

Recibidas ante el Juzgado de Paz ambas acciones de amparo a la simple tenencia y teniendo en cuenta que perseguían el mismo objeto y se dirigían contra el mismo demandado, el Juzgado decretó el día 30 de marzo de 2.026 la unificación de las actuaciones.

El día 13 de abril del 2.026 se practica la medida de inspección ocular, el croquis demostrativo y la información testimonial de los vecinos del lugar, obrante de fojas 27 a 30 vta. del expediente formato papel.

En fecha 20 de abril del año 2.026, el Dr. López Enrique Omar, Juez de Paz, dicta resolución que resuelve no hacer lugar al amparo deducido por los Sres. Martínez Julio César y Lobo Daniel en contra de Rodríguez Agustín.

Por último, el 27 de abril del corriente año es recibido el amparo del título digitalmente en esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones, siendo llamados los mismos a Despacho a resolver.

CONSIDERANDO:

1.- Naturaleza de la acción intentada y su procedimiento.

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”).

Este instituto, mal llamado recurso de consulta, es una modalidad de la apelación para un proceso especial y determinado. (IBÁÑEZ FROCHAM MANUEL, "*TRATADO DE LOS RECURSOS EN EL PROCESO CIVIL*", LA LEY, BS. AS, 1969, 4° EDICIÓN, PÁG. 352P. 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.

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.

2.- Control de cumplimiento de los requisitos formales de la Ley N° 4815.

Surge del expediente en estudio que el funcionario interviniente ha realizado la inspección ocular, la información sumaria testimonial y el correspondiente croquis, todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la Ley 4.815 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.

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 4.815, 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*".

Respecto al plazo para interponer la acción, nuestra Jurisprudencia local sostiene: “*Para la dilucidación de la cuestión propuesta - si la acción fue deducida en tiempo útil -, es necesario señalar que el art. 400 inciso 6 del CPCCT., establece que el amparo a la simple tenencia debe ser deducido dentro de los 10 días de realizado el acto de turbación. Tratándose de un plazo establecido en nuestro Código Procesal para incoar una acción, debe ser un plazo de días hábiles judiciales”.* CÁMARA CIVIL EN DOC. Y LOCACIONES Y FAMILIA

Y SUCESIONES CJCONCEPCIÓN, SALA EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - NRO. EXPTE: MD86/20 NRO. SENT: 105 FECHA SENTENCIA 29/12/2020.

En autos, el hecho turbatorio acaece, conforme al escrito de interposición del amparo, el día 21 de marzo y las demandas fueron interpuestas por ante el Sr. Juez de Paz el día 30 de marzo, entonces puede señalarse que el amparo, luego del cómputo de días hábiles, sí fue deducido en término.

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 - TII).

A su turno, es uniforme la jurisprudencia del fuero local en entender que en la acción de amparo a la simple tenencia son legitimados activos aquellos que demuestren ser poseedores o tenedores del inmueble en cuestión al momento de producirse la turbación.

En tal sentido se ha expresado*: " 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. Recordamos aquí, que la sentencia que recae en este tipo de procesos debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita sólo a la detentación de los bienes (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 13/0320131 entre otros); ello, con la única finalidad de impedir el obrar de propia autoridad en materia de establecimiento o amplitud de una relación real. En otras palabras, su fundamento radica en la necesidad de prescribir las vías de hecho; elemento esencial y necesario de todo estado de derecho, inminente en el ordenamiento constitucional, civil, procesal y penal.- Como bien dijimos, la acción policial de mantener se encuentra legislada en el art. 2469 del Cód. Civil y dispone: "La posesión cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia, no pueden ser turbadas arbitrariamente. Si ello ocurriere, el afectado tendrá acción judicial para ser mantenido en ellas, la que tramitará sumariamente en la forma que determinen las leyes procesales". DRES.: MOVSOVICH - COSSIO. CÁMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA 3, CENTRO JUDICIAL CAPITAL, NRO. SENT: 109 FECHA SENTENCIA 09/05/2017.

En consecuencia y dado 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, es de toda lógica que el primer punto sea establecer quién ejercía la relación de poder al tiempo de la lesión.

Del análisis de los testimonios recabados por el Sr. Juez de Paz, surge el testimonio de los vecinos López José Nicolás, DNI N° 13.853.011, Adolfo Coronel DNI N° 22.417.424 y de Tula Marcela Patricia, DNI N° 22.417.616, quien manifestaron de manera coincidente reconocer como último tenedor al médico Rodríguez.

Del acta de inspección ocular surge que: "*() me constituyo en Villa Escaba, específicamente en el inmueble motivo del Amparo y constato que existen una puerta de entrada en buen estado de conservación, en el mismo tiene su casa y vive el demandados Agustín Rodríguez, el inmueble tiene como linderos al Norte: Ruta Provincial N° 308, al Sur: Los Arrayanes S.A. igualmente al Este y Oeste: Linda con la firma Los Arrayanes SA, con una superficie aproximada de 8 hectáreas, la cual la mayor parte se encuentra con monte liviano, no se observa en el total del inmueble ninguna alteración o modificación o fracciones de terreno delimitada y la puerta de entrada en buen estado, no siendo para más se cierra la presente acta".*

4.- Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto previamente y que la Ley Provincial N°4.815 le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social y habiendo dado cumplimiento este funcionario con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico considero que, si bien la información y las pruebas disponibles son limitadas, debo privilegiar el principio de presunción de legitimidad de la resolución del funcionario interviniente y, en consecuencia, aprobar su decisión.

No obstante lo anterior cabe señalar que, tal como lo he manifestado preliminarmente, a través de este instituto se busca determinar quién se encontraba en el inmueble de manera pacífica con anterioridad a la fecha en que se denuncian los actos turbatorios y no investigar cuál de las partes tiene un mejor título de dominio. En este sentido, queda claro que las cuestiones relativas al dominio o la posesión queda fuera del alcance de este proceso y deberán ser planteadas a través de las vías procedimentales pertinentes.

En mérito a lo expuesto, conforme las constancias actuariales y de conformidad a lo dispuesto por los arts. 71 inc. 7) de la Ley 6.238 y art. 40 de la Ley N° 4.815, corresponde aprobar la resolución de fecha 20 de abril del 2.026 elevada en consulta, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos a través de las acciones legales que permitan un amplio debate al respecto.

"....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.

Por lo que,

RESUELVO:

I) APROBAR, la resolución dictada en fecha 20 de abril de 2.026 por el Sr. Juez de Paz de Juan B. Alberdi, en cuánto resuelve: *"RESUELVO: 1- NO HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia*

deducido por el Sr. Martínez Julio Cesar en contra del Sr. Rodríguez Agustín sobre un inmueble ubicado en Villa de Escaba a 200 metros de la hostería que tiene como linderos al Este, Oeste y Sur: firma Los Arrayanes y al Norte: ruta provincial 308. NO HACER LUGAR al Amparo a la Simple Tenencia deducido por el Sr. Lobo Daniel Eduardo en contra del Sr. Rodríguez Agustín sobre un inmueble ubicado en Villa de Escaba a 200 metros de la hostería que tiene como linderos al Este, Oeste y Sur: firma Los Arrayanes y al Norte: ruta provincial 308.2. DEJAR A SALVO: los derechos posesorios o de dominio que pudieran tener las partes o a terceros interesados para que lo hagan valer por la vía y forma que corresponda. 3. ELEVAR: las presentes actuaciones en grado de consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda del Centro Judicial Concepción.4. Notifíquese."

II) DEJAR a salvo los derechos y/o acciones legales que pudieren corresponder a las partes y/o terceros interesados para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

III) AUTORIZAR el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario para el cumplimiento de la presente resolución.

IV) VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Juan Bautista Alberdi para su notificación y cumplimiento por intermedio de Mesa de Entradas, a efectos de su pertinente toma de razón.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 11/05/2026

Certificado digital:
CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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