Expediente: **539/26**
Carátula: **FIGUEROA MARIA ERMELINDA Y OTROS C/ CORDOBA LEONELLA 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: **29/08/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - FIGUEROA, MARIA ERMELINDA-ACTOR
90000000000 - BUSTOS, GUSTAVO SEBASTIAN DAVID-ACTOR
90000000000 - BUSTOS, CARLOS ENRIQUE ALEJANDRO-ACTOR
90000000000 - CORDOBA, LEONELLA-DEMANDADO
30648815758946 - JUZG. PAZ VILLA C. HILERET -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 539/26

H20461556463

JUICIO: FIGUEROA MARIA ERMELINDA Y OTROS c/ CORDOBA LEONELLA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE 539/26 - Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I.era Nom.-

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados:**"FIGUEROA MARIA ERMELINDA Y OTROS c/ CORDOBA LEONELLA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - EXPTE 539/26"** y;

CONSIDERANDO:

I.- Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. 4 de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 68 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante, una vez dictada resolución, eleva el 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”).-

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. (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).-

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.

En cuanto a la oportunidad de su interposición, 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 7365 (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. 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”).-

II.- En el sub lite, la demanda de amparo a la simple tenencia fue presentada ante el Juzgado de Paz de Villa C. Hileret en fecha 17 de marzo del 2026, denunciándose a fs. 43 como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio, el día 02 de marzo de 2026, habiendo sido interpuesta en tiempo propio.

Con fecha 09 de abril del 2026, el Sr. Juez de Paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis (fs.51 a 54), el croquis demostrativo (fs. 55) y la información sumaria vecinal (fs. 56 a 63), todo conforme Ley 4815.-

Del acta de inspección ocular obrante a fs. 51 a la 54, surge que el Sr. Juez de Paz actuante se constituye en el inmueble rural objeto del presente amparo sito en la localidad de Santa Ana, Dpto Río Chico, Provincia de Tucumán, sito en calle Saenz Peña frente a la agencia de Quiniela, constata que el inmueble en cuestión tiene una configuración irregular, cuyas medidas son: 54,95 metros sobre calle Saenz Peña, al Norte (fondo): 29,40 metros; al Oeste: 41,20 metros colindantes con U.T.I.C.R.A y al Este: colindante con la propiedad de la Sra. Cordoba Leonella. Acto seguido, procede a la constatación del estado de cerramiento del predio, señala que al posicionarse frente al inmueble (sobre calle Saenz Peña) se observa una tela metálica que se extiende desde la parte Oeste y finaliza a los 38 metros de largo aproximadamente; el alambrado mide aproximadamente 38 mts. de largo, en cuya extensión se puede observar un portón de hierro de unos 3 metros de largo aproximadamente y finaliza en una zanja que cruza el predio desde el frente hasta el fondo y mide 30 mts. aprox. de sur a norte. Aclara que se observa en el lado este de la propiedad un montículo de arena y piedras, también que desde la zanja hacia el Este no se encuentra alambrado cubriendo una superficie aproximada de 22 mts. En cuanto al interior del predio se deja constancia que el mismo se encuentra íntegramente desmalezado y limpio; además de la existencia de piedras y arena, también en el predio se encuentra una habitación de 4 metros de largo aprox. por 4 metros de alto aprox. y 3 antenas del lado oeste. Toma la palabra la Dra. Medina Inés Cecilia y manifiesta que rechaza lisa y llanamente la supuesta turbación denunciada...atento que su representada tiene la Sra. Córdoba tiene la posesión, continua e interrumpida desde el año 2018 situación, que según refiere es

conocida por la parte actora atento a que en ese año celebro una venta de la porción del predio objeto de la presente medida entre el Sr. Carlos Bustos (padre y cónyuge de los actores), además manifiesta la letrada de mención que en el mes de febrero de 2026 la Sra. Cordoba realiza la excavación de la zanja a los fines de colocar los cimientos para delimitar su porción de terreno y es ella quien coloca las piedras y la arena, haciéndose constar que además hay un pozo ciego donde termina la pared de la Sra. (distancia aprox. de 3 metros) manifiesta la letrada de mención que mal podría considerarse a su representada intrusa sobre el fundo objeto de la presente medida, teniendo en cuenta la reconocida posesión que tiene sobre el mismo hace más de 8 años, situación conocida por la parte actora, por lo tanto no existen presupuestos para que prospere la presente medida de amparo. Acto seguido el Dr. Maldonado (letrado de los actores) refiere que ratifica la demanda (...)".

Acto seguido, el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria (fs. 56 a 63), recabando el testimonio de cuatro vecinos del inmueble motivo de litis: Ortiz María, Díaz María, Gonzalez María Ester y Lera Pedro René, todos con domicilio en la Localidad de Santa, Dpto Rio Chico, siendo los cuatro coincidentes en que el inmueble de la litis pertenece al Sr. Bustos o a la familia Bustos; que la tenencia y el mantenimiento del mismo siempre lo ejerció la familia Bustos y, preguntados si tuvieron conocimientos de actos de turbación refieren que meses atrás vieron gente trabajando en el predio, que había materiales de construcción en el inmueble, que vieron personas dejando piedras en el lugar. Resultando que todos los testigos concuerdan en que los actores son los últimos tenedores del inmueble de litis y que existen actos turbatorios de parte de la demandada.

A fojas 64 a 67 obra Resolución de fecha 24 de abril de 2026, dictada por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Paz de Villa C. Hileret mediante la cual se dispone hacer lugar a la acción de amparo a la simple tenencia.

En fecha 21 de agosto de 2026 vienen los presentes autos en grado de consulta y, pasan a resolver.

III.- De las pruebas recabadas por la Sr. Juez de Paz del Juzgado de Paz de Villa C. Hileret y, del propio reconocimiento de la accionada en inspección ocular de fecha 09 de abril del 2026surgen acreditados actos turbatorios de parte de la demandada.

Por lo que corresponde aprobar la sentencia dictada, con la particularidad que se enmienda el apartado II) de dicha resolución, ordenando a la demandada Cordoba Leonella y/o a cualquier otro ocupante y/o turbador a que se ABSTENGA de realizar actos turbatorios sobre el inmueble objeto de la presente litis y EXTRAIGA Y/O SAQUE piedras, arena y todo material de construcción, colocadas por la accionada; dejando todo en el mismo estado en el que se encontraban antes de materializarse la turbacíón objeto de la acción, en el plazo de (5) días, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.-

No obstante ello, cabe remarcar que la sentencia que se dicta en este tipo de medidas no es definitiva, ya que la parte interesada dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones.

"....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". (Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, CSJT - Sala Civil y Penal, autos: CHENAUT MERCEDES Y OTROS Vs. CASTILLO MARGARITA ISABEL Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA Nro. Expte: 1/21).-

En consecuencia, conforme a lo expuesto y demás constancias de autos, se aprueba la sentencia de fecha 24 de abril de 2026, dejándose a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes, para hacerlos valer por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815, y art. 68 inc 7) de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238;

RESUELVO:

I.- APROBAR LA RESOLUCION DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2026, dictada por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Villa C. Hileret y **ENMENDAR el apartado II)** de la misma, que quedará redactada en los siguientes términos: **"(...) I.-HACER LUGAR** al Amparo deducido por los Sres. **FIGUEROA MARIA ERMELINDA, DNI 10.813.656, BUSTOS GUSTAVO SEBASTIAN DAVID, DNI 32.547.112 y BUSTOS CARLOS ENRIQUE ALEJANDRO, DNI 29.941.396** en contra de **CORDOBA LEONELLA** sobre un inmueble sito en la localidad de Santa Ana, Dpto Río Chico, Provincia de Tucumán, sito en calle Saenz Peña, cuyos linderos son: su frente se orienta hacia el sur sobre calle Saenz Peña con una extensión de 54,95 metros, al Norte cuenta con 29,40 metros; al Oeste: 41,20 metros colindantes con U.T.I.C.R.A y al Este: colindante con la propiedad de la Sra. Cordoba Leonella. **II).- ORDENAR** a la demandada Cordoba Leonella y/o a cualquier otro ocupante y/o turbador a que se ABSTENGA de realizar actos turbatorios sobre el inmueble objeto de la presente litis y EXTRAIGA Y/O SAQUE piedras, arena y todo material de construcción, colocadas por la accionada; dejando todo en el mismo estado en el que se encontraban antes de materializarse la turbacíón objeto de la acción, en el plazo de (5) días, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario *(...)"*.-

II.-DEJAR a salvo los derechos hereditarios, posesorios, petitorios y de dominio que tuvieran o pudieren corresponder a las partes, para que los hagan valer por la vía y forma que las leyes establecen.-

III.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Villa C. Hileret 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 28/08/2026

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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