Expediente: **1317/25**
Carátula: **ANDRADA JOSE EDUARDO Y OTRO C/ ERAZO LUIS Y OTRA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **23/04/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20364212047 - ANDRADA, JOSE EDUARDO-ACTOR
20364212047 - VERA, HUGO ADRIAN-ACTOR
90000000000 - ERAZO, LUIS ANTONIO-DEMANDADO
90000000000 - RIOS, NANCY BEATRIZ-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1317/25

H106038430938

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: ANDRADA JOSE EDUARDO Y OTRO c/ ERAZO LUIS Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.- EXPTE N°1317/25.-

San Miguel de Tucumán, 22 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos: **ANDRADA JOSE EDUARDO Y OTRO c/ ERAZO LUIS Y OTRA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA** elevados en consulta por la Sra. Juez de Paz Subrogante del Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, y

CONSIDERANDO:

I) - Que conforme lo dispuesto en el art. 71 inc 7) de la ley 6238 (L.O.T), el Juez de Paz actuante es competente para entender en los amparos a la simple tenencia de un fundo o finca, y en concordancia con la norma del art.40 inc.d) ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, una vez resuelto el caso se eleva en grado de consulta el presente amparo.

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 de los Jueces de Paz, en los casos de amparo a la simple tenencia, debe aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por estos.

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 interviene 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.

Asimismo, cabe destacar que 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.

Debe destacarse que el amparo no es un juicio sino una medida de carácter provisorio, quedado a salvo a las partes las acciones posesorias y/o petitorias en las que podrá obtener un pronunciamiento definitivo sobre su derecho de propiedad o posesión.

En definitiva, son los Jueces Civiles en Documentos y Locaciones la última instancia de las resoluciones definitivas de los Jueces de Paz, no correspondiendo otorgar contra la resolución sea aprobatoria o revocatoria, ningún recurso quedándole el derecho a la parte de replantear sus pretensiones en otra acción posesoria o petitoria.

Ahora bien, luego de haber efectuado una consideración general sobre la naturaleza del amparo a la simple tenencia, cabe ingresar al análisis de las presentes actuaciones.

Atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan su procedencia: 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; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación o desapoderamiento.

De la compulsa de los presentes actuados surge que la Juez de Paz Subrogante del Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, ha realizado la inspección ocular a fs. 26, la información testimonial que obra a fs. 47 y el croquis a fs. 21 todo conforme a las disposiciones del art. 40 inc. a, b, y c de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

Las declaraciones testimoniales de los vecinos que recaba la Juez de Paz actuante, cobran especial relevancia en este proceso ya que, tal como lo prescribe el inc. 2 del art. 40 de la ley 4815, “si la tenencia era conocida de los vecinos, mantendrá al tenedor en la misma, denegando el reclamo en caso contrario”.

Al respecto la vecina Pastrana Zaira del Valle expone respecto del terreno que esta al lado de su propiedad, que la Sra Rios y el Sr Erazo siempre lo usaron. La testigo Arce Delfina señala que siempre vio que mantenian limpio el terreno la Sra Rios. Los testigos Sanchez Eva y Arce Luis expone que la Sra Rios lo usa para poner cosas y la testigo Vais Brisa Guadalupe manifiesta que lo unico que sabe es que la Sra Rios estuvo en el terreno. Por lo tanto los vecinos son coincidentes en cuanto manifiestan que el uso y mantenimiento del inmueble de litis los realizada la demandada.

Respecto al despojo denunciado por el actor, en cuanto manifiesta que se dirigio al inmueble para realizar tareas de mantenimiento en el inmueble que adquirió el 17/03/2007 y que los accionados le prohibieron el ingreso, analizada la inspección ocular, no surgen elementos que hagan presumir la existencia del hecho turbatorio denunciado por el actor.

Por todo lo expuesto, corresponde aprobar lo resuelto por la Sra. Juez de Paz subrogante del Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, en sentencia de fecha 21 de marzo de 2025, en cuanto rechaza el amparo a la simple tenencia deducido por Jose Eduardo Andrada y Hugo Adrian Vera en contra de Luis Erazo y Nancy Rios.

Para concluir, atendiendo a la naturaleza y finalidad del Amparo a la Simple Tenencia que, solo tiene por objeto restituir en la tenencia a quien fuere despojado o turbado, cabe precisar que la presente resolución no otorga ni quita derechos dominiales o posesorios, sin perjuicio de que cualquier pretensión al respecto que tuvieran las partes, deberán hacerla valer por las vías legales y procesales que correspondan.

II.- En lo que respecta al recurso de apelación interpuesto por el actor contra la sentencia de fecha 21 de marzo de 2025 que rechazó el amparo a la simple tenencia, cabe decir que el presente proceso fue sustanciado ante un Juzgado de Paz, siguiéndose el trámite previsto en la Ley n°4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, que en su art. 40 establece: “Cuando se reclame el amparo a la simple tenencia de un fundo o finca, se observarán las reglas siguientes: () 4. Tomada la resolución, elevará el caso en consulta ante el Juez Civil en Documentos y Locaciones de turno”.

Estando a las normas aplicables al caso y siendo la consulta una vía automática y obligatoria no resulta admisible el recurso de apelación contra la sentencia dictada por la Juez de Paz de San Pedro de Colalao, deducido por los accionados.

Nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia fijo doctrina legal en los autos "Correa Manuela Vs. Paz Posse Miguel s/ Amparo a la simple tenencia" en la cual sostiene que "Las resoluciones dictadas en el marco de un proceso de amparo a la simple tenencia no resultan recurribles en tanto la actividad jurisdiccional ordinaria en este tipo de procesos 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. ..." (sentencia n°235 de fecha 20-03-2017).

En autos "Dumit Néstor Raúl Abraham y Otro c/Rojas Olga Noemí y Otros s/Amparo a la Simple Tenencia – Sentencia n°: 267, del 16/04/2007", nuestro Tribunal supremo dijo: “La consulta, aunque no es un recurso, es equiparable a los mismos, pues en ambos casos está de por medio un propósito de mejor justicia que se procura en el establecimiento de una segunda instancia. La previsión de la consulta de carácter obligatorio y automático, es similar a la creación de una segunda instancia revisora de las decisiones de los jueces de paz en amparo a la tenencia...". (Sentencia n° 267 de fecha 16-04-2007).Por lo expuesto precedentemente no compete a la suscripta intervenir en el recurso de apelación deducido por los accionados,el que se rechaza por inadmisible.

Por ello,

RESUELVO:

I- APROBAR la resolución de fecha 21 de marzo de 2025 dictada por la Sra Juez de Paz Subrogante del Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, en cuanto rechaza el amparo a la simple tenencia deducido por Jose Eduardo Andrada y Hugo Adrian Vera en contra de Luis Erazo y Nancy Rios. conforme lo considerado.

II- RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la parte actora por ante el Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao.

III- DEJAR A SALVO los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.

IV-REMITIR al Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, por intermedio de Inspección de Juzgados las presentes actuaciones para su cumplimiento y notificación.

HÁGASE SABER.-RDVB

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 22/04/2025

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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