

Expediente: **4754/24-I1**

Carátula: **PEÑAFIEL CONDORI MARIA ELENA C/ RODRIGUEZ ENRIQUE FERNANDO Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA II**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **07/10/2025 - 00:00**

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

27236540109 - Rodriguez , Enrique Fernando-DEMANDADO

20176140977 - Rodriguez , Fernando Gabriel -DEMANDADO

90000000000 - Rodriguez , Daniel Alberto -DEMANDADO

90000000000 - Rodriguez , Olga Cristina -DEMANDADO

27236540109 - Luna , Cintia-DEMANDADO

27236540109 - RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL-DEMANDADO

20270176853 - PEÑAFIEL CONDORI, MARIA ELENA-ACTOR

30716271648311 - DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA 1ª NOMINACION, - DEFENSOR DE MENORES

JUICIO: PEÑAFIEL CONDORI MARIA ELENA c/ RODRIGUEZ ENRIQUE FERNANDO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE. N° 4754/24-I1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala II

ACTUACIONES N°: 4754/24-I1



H104128709455

JUICIO: PEÑAFIEL CONDORI MARIA ELENA c/ RODRIGUEZ ENRIQUE FERNANDO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE. N° 4754/24-I1.

San Miguel de Tucumán, 06 de octubre de 2025.

Sentencia N° 206

Y VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por el codemandado Fernando Gabriel Rodríguez en fecha 06 de agosto de 2025, contra la providencia del 01 de agosto de 2025 que rechazó el planteo de nulidad por él deducido, y;

CONSIDERANDO:

El apelante sostiene que la providencia confunde los requisitos de procedencia de la nulidad con los del amparo a la simple tenencia. Añade que omite que las nulidades deben resolverse aún con sentencia firme si se afecta el derecho de defensa.

Manifiesta que la ausencia de DNI no excluye la valoración de otros medios de prueba, que deben valorarse en forma amplia.

Resalta que la doctrina de la Corte Suprema de Tucumán ha sostenido que no puede considerarse debidamente notificada una parte cuando se le dirige una cédula a un domicilio equivocado o que no es el real.

Por ello, solicita se revoque la providencia en crisis.

Corrido el traslado de ley, el 26/08/2025 contesta la actora María Elena Peñafiel Condorí, solicitando el rechazo del recurso por los argumentos que allí expone, a los que nos remitimos.

Obra dictamen de la Sra. Fiscal de Cámara de fecha 12/09/2025, el que compartimos y hacemos nuestro, y a continuación se transcribe en lo pertinente:

"... I.- De las constancias de autos surge que en fecha 15/10/24 el actor promueve acción de amparo a la simple tenencia en contra de Rodríguez Enrique Fernando, Rodríguez Fernando Gabriel, Rodríguez Daniel Alberto, Rodríguez Olga Cristina y Cintia Luna, todos ellos actualmente domiciliados en mi propiedad de calle San Luis N°1480, planta baja, de esta ciudad.

En fecha 22/11/24 se notificó el traslado de demanda y fecha de audiencia a todos los demandados en el domicilio objeto de la acción de amparo, siendo recibida por el Sr. Enrique Fernando Rodríguez, DNI N° 32.134.891, dejando constancia el Oficial Notificador: "Si se hizo saber la existencia del juicio a los subinquilinos u ocupantes, denunciados o no. Y también se les hizo saber que la sentencia surtirá efectos contra todos por igual."

El 10/12/24 contestan demanda los Sres. Miguel Ángel Rodríguez, Enrique Fernando Rodríguez y Cintia Elizabeth Luna.

Se llevaron a cabo dos audiencias en las que concurrieron La actora: MARÍA ELENA PEÑAFIEL CONDORI, y los demandados: MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ, ENRIQUE FERNANDO RODRÍGUEZ y CINTIA ELIZABETH LUNA.

En fecha 27/06/25 se dictó sentencia que resolvió: "I. HACER LUGAR a la acción de amparo a la simple tenencia promovida por María Elena Peñafiel Condorí, DNI 94.575.989 contra Miguel Ángel Rodríguez DNI 27.562.549, Enrique Fernando Rodríguez DNI 32.134.891, Cintia Elizabeth Luna DNI 37.096.562 y cualquier otro ocupante del inmueble sito en calle San Luis n.º 1480 y/o Matheu n.º 1297 de esta ciudad identificado con matrícula S-40061 (Capital Sur), padrón inmobiliario N.º 133431, nomenclatura: Circ. I, Secc. 17, Mza. 79, Parcela 1, matrícula catastral N.º 3711/1032. En consecuencia, condeno a los demandados y/o a cualquier otro ocupante a que en el plazo de diez días, desocupen y hagan entrega a la actora el inmueble antes mencionado libre de todo ocupante. Ello, bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio si el caso lo requiere. II. DEJAR A SALVO los derechos posesorios y petitorios que pudieren corresponder a las partes, para hacerlos valer

por la vía y forma que correspondan. III. IMPONER las costas a los demandados vencidos. IV. RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad."

El 29/07/25 se apersona el Sr. Fernando Gabriel Rodríguez y plantea nulidad de todo lo actuado en el presente juicio por cuanto manifiesta tener interés y ser demandado y heredero de Olga Di Marco de Rodríguez, quien fue la dueña y poseedora del inmueble. Asevera que nunca fue notificado de la existencia del proceso, lo que torna nula todas las actuaciones.

Mediante providencia del 01/08/25 se dispone: "San Miguel de Tucumán, 1 de agosto de 2025.-Proveyendo lo pertinente al escrito con fecha de recepción 29/07/2025, presentado por PALAVECINO GUSTAVO ALEJANDRO. El codemandado, Fernando Gabriel Rodríguez, se apersonó y dedujo incidente de nulidad, alegando residir en un domicilio distinto al objeto del litigio (Pje Magallanes n°1583), afirmando por ello que la notificación practicada en calle San Luis n° 1480 -inmueble del litigio-, referida al traslado de la demanda y a la fijación de la primera audiencia, sería nula por haberle impedido ejercer su derecho de defensa, concretamene plantear la extemporaneidad del amparo y la existencia de supuestos derechos hereditarios sobre el bien. Para dilucidar el planteo debe recordarse que la acción de amparo a la simple tenencia es una vía especial y sumaria, orientada a brindar una protección rápida y eficaz a quien ejerce de hecho la tenencia de un bien, frente a actos de perturbación o despojo ilegítimos. Su finalidad principal es conservar o restituir

la tenencia a favor del actor, evitando que se consoliden actos de fuerza que alteren la situación existente sin resolución judicial previa. Por sus características, la sentencia que se dicta se entiende sin perjuicio de las acciones posesorias y petitorias que pudieren corresponder. Las nulidades procesales, por su parte, constituyen remedios de aplicación restrictiva y sólo pueden prosperar cuando se demuestra un perjuicio cierto y concreto que afecte el derecho de defensa o la validez del procedimiento, sobre todo en casos como el de autos en que ya ha sido dictada la sentencia definitiva. En el caso, el Sr. Rodríguez no acompañó el documento nacional de identidad para constatar al menos prima facie la veracidad de sus manifestaciones. Por otra parte, esta acción tiene por objeto la conservación o rápida restitución de la tenencia a la actora frente a actos de perturbación o despojo ilegítimos. En todo caso, si el incidentista no habita en el inmueble carece de interés en plantear la nulidad, y si entiende tener derechos posesorios o reales sobre el mismo, podrá reclamarlos por la vía y forma procesal que corresponda, no siendo el amparo la vía idónea para tales planteos. En consecuencia, se desestima el planteo de nulidad deducido por el Sr. Fernando Gabriel Rodríguez.”

Disconforme, el Sr. Fernando Gabriel Rodríguez apela en fecha 06/08/25.

II.- En todo amparo a la simple tenencia resultan atendibles los criterios expuestos por la CSJT, en sentencia N° 85 del 25/03/13. En lo pertinente, V. Tribunal debe destacar: “el amparo a la simple tenencia previsto por el inciso 6° del art. 408 CPCC, es la vía procesal prevista en el ordenamiento local para ejercer la acción establecida por el art. 2469 del Código Civil. La sentencia que recae en este tipo de procesos -amparo a la simple tenencia- debe decidir si se restablecen o no las cosas al estado anterior al de los hechos denunciados, y se limita tan sólo a la detentación de los bienes. No se resuelven planteos ajenos al hecho de la turbación de la posesión o de la tenencia; lo decidido no causa estado ni hay pronunciamiento sobre propiedad o posesión de los bienes en cuestión. Siendo así, la sentencia que se recurre no es definitiva, ya que la demandada (y, en el caso, el incidentista) dispone de las vías legales acordadas por el ordenamiento respectivo para hacer valer sus pretensiones (. Efectivamente, quedan excluidas del conocimiento judicial aquellas cuestiones vinculadas con las relaciones de derecho que pueda haber entre los justiciables. El negocio jurídico queda marginado en este proceso sumarísimo de modo que el accionado no podrá esgrimir como defensa su carácter de dominus del bien, ni el de locador o comodatario sin perjuicio del juicio posterior cognoscitivo sobre tales derechos. La resolución así, no afecta los derechos sustanciales de las partes dado que su resultado se limita a mantener la posesión o tenencia despojada. La acción puede dirigirse aun contra aquél que sea dueño del bien (Fenochietto, op.cit., p. 350/1). En fin, la naturaleza de la acción incoada enmarca la cuestión e incide ciertamente en la interpretación y análisis del caso de acuerdo con el ordenamiento jurídico procesal, la eficacia de la cosa juzgada se puede extender a personas ajenas al proceso, cuando, entre otras hipótesis, se produce -como en la especie- una sucesión de derechos a título particular que, si bien no lo es “con posterioridad a la traba de la litis” (Palacio "Derecho Procesal Civil", t. III, p. 334 y t. V, fs. 521/522) sí lo fue con posterioridad al hecho de turbación y despojo desencadenante de la acción instaurada. Y ésta, como queda dicho, tiene por objeto averiguar quién estuvo en la tenencia con anterioridad a los actos de turbación (. Es que, si bien, por regla, ninguna resolución judicial puede efectivizarse contra quienes no fueron parte en el proceso o no quedaron incluidos en la relación procesal, no lo es menos que tal principio no exhibe un rigor extremo, toda vez que existen situaciones, en las cuales la cosa juzgada proyecta efectos reflejos respecto de ciertos terceros. Es así que se dan casos de excepción en los que aunque una persona no haya tenido intervención en un proceso puede resultar alcanzada por los efectos reflejos de la sentencia que en él se dictó, en la medida en que sus derechos estén vinculados a la relación jurídica que fue objeto de decisión, en virtud de conexión, dependencia o interferencia jurídica o práctica, ya sea en cuanto a su existencia, ya en cuanto a la posibilidad de su efectiva realización (Liebman "Eficacia y autoridad de la sentencia", N° 24 y sgtes. y 33 y sgtes.). Precisamente, cuando terceros son sujetos de situaciones jurídica conexas a la sentencia dictada, la cosa juzgada los beneficia o perjudica según los casos, alcanzándoles la identidad jurídica de la cuestión definida en el proceso.”

Siguiendo los lineamientos plasmados por nuestro Alto Tribunal provincial, cabe advertir que en oportunidad de apersonarse el Sr. Fernando Gabriel Rodríguez, manifestó que no reside en el inmueble objeto de la acción de amparo a la simple tenencia –calle San Luis N°1480, planta baja, de esta ciudad.

Así, atendiendo a que el objeto de la acción de amparo a la simple tenencia es averiguar quién estuvo en la tenencia con anterioridad a los actos de turbación, la acción debe promoverse contra quienes se suponen generan esta, por lo que la circunstancia de que el ahora apelante no resida en el inmueble objeto de litigio, lo vuelve carente de interés en la declaración de nulidad pedida.

En tal contexto, la resolución del 01/08/25, cuya apelación viene en vista, resulta acertada, toda vez que los pretensos derechos que invoca el ahora recurrente pueden ser canalizados por las vías legales pertinentes, limitándose la acción de amparo a la simple tenencia a resolver el hecho de la turbación de la posesión o tenencia, sin que exista pronunciamiento alguno respecto a la propiedad o posesión del inmueble en cuestión, por lo que al no haber sentencia definitiva en los presentes autos, no existe vulneración del derecho de defensa

del Sr. Rodríguez, quien, no reside en el inmueble de calle San Luis 1480, planta baja, de esta ciudad.

III.- De lo expuesto, a criterio de esta Fiscalía, corresponde desestimar el recurso de apelación en vista."

En virtud de lo considerado, corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por el codemandado Fernando Gabriel Rodriguez contra la providencia de fecha 01 de agosto de 2025, la que se confirma.

Se imponen las costas de esta instancia al codemandado, por resultar vencido (art. 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS:

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el codemandado, **FERNANDO GABRIEL RODRIGUEZ**, contra la providencia de fecha 01 de agosto de 2025, la que se confirma, conforme lo expuesto.

II) COSTAS del recurso como se consideran.

III) HONORARIOS para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

LUIS JOSÉ COSSIO M. SOLEDAD MONTEROS

Actuación firmada en fecha 06/10/2025

Certificado digital:

CN=GRUNAUER Lucia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27242002933

Certificado digital:

CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

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