

Expediente: **1055/26**

Carátula: **PONCE MARCOS RAFAEL Y OTRO C/ CABRERA NORMA ANGELICA Y OTROS 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: **17/03/2026 - 00:00**

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

20375020263 - *PONCE, MARCO RAFAEL-ACTOR*

20172690085 - *CABRERA, NORMA ANGELICA-DEMANDADO*

90000000000 - *PONCE, PEDRO LUIS-ACTOR*

20172690085 - *ARGAÑARAZ, JUAN CARLOS ENRIQUE-DEMANDADO*

---

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1055/26



H106039009300

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III Nominacion**

**JUICIO: "PONCE MARCOS RAFAEL Y OTRO c/ CABRERA NORMA ANGELICA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - PRINCIPAL - - VIENE DEL JUZGADO DE PAZ DE ESTACION ARAOZ". Expte. N° 1055/26.**

**San Miguel de Tucumán, 16 de Marzo de 2026.**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados "PONCE MARCOS RAFAEL Y OTRO c/ CABRERA NORMA ANGÉLICA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA - PRINCIPAL - VIENE DEL JUZGADO DE PAZ DE ESTACION ARAOZ", del que

#### **RESULTA:**

Que vienen en grado de consulta conforme lo previsto por los arts. 71 inc. 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 40 inc. 4 de la Ley 4.815, con motivo de la resolución dictada con fecha 03/03/2026 por el Juzgado de Paz de Estación Aroaz, Departamento Leales, mediante la cual se hizo lugar al amparo a la simple tenencia promovido por la parte actora.-

De las constancias de autos surge que Marcos Rafael Ponce - DNI N° 7.199.938 y Pedro Luis Ponce - DNI N° 12.387.478, con el patrocinio letrado del Dr. Braulio Ramón Zelarayán, M.P. 9078, promovieron acción de amparo a la simple tenencia en contra de Norma Angélica Cabrera - DNI N° 20.650.154 y Juan Carlos Enrique Argañaraz - DNI N° 24.973.985, por actos de turbación y despojo respecto del inmueble ubicado en la localidad de Estación Araoz, Departamento Leales, Provincia de Tucumán, con frente aproximado de 15 metros y fondo de 37 metros, situado sobre Ruta Provincial N° 302 y Calle N° 3, dentro de la jurisdicción del citado Juzgado de Paz.-

Relatan los accionantes que detentan la tenencia del inmueble desde hace varios años en virtud de una cesión de acciones y derechos posesorios, ejerciéndola de forma pública, pacífica e ininterrumpida, circunstancia vinculada a la relación de asistencia y convivencia que mantuvieron con el anterior ocupante del inmueble, Juan Andrés Ojeda, quien residió allí por largo tiempo.-

Manifiestan que con posterioridad al fallecimiento del referido Ojeda, y aproximadamente hacia fines del año 2024, los demandados Argañaraz y Cabrera ingresaron al inmueble, apropiándose de una parte sustancial del terreno, alterando el estado del mismo mediante demolición de construcciones existentes, instalación de cerramientos divisorios y ejecución de nuevas obras, circunstancias que habrían generado una violenta situación de turbación y despojo parcial de la tenencia que ejercían.-

Ofrecen prueba documental y testimonios tendientes a acreditar los hechos denunciados.-

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 40 de la Ley 4.815, el Juzgado de Paz ordenó la realización de inspección ocular, croquis, toma de fotografías, inventario y averiguaciones vecinales, diligencias que fueron practicadas en el lugar de los hechos con la debida notificación a las partes, en fecha 12/02/2026 a horas 12:00.-

De dichas actuaciones surge la constatación material del inmueble, el estado de las construcciones existentes, la presencia de obras nuevas y las manifestaciones de vecinos del lugar, quienes fueron interrogados en el marco de las averiguaciones vecinales.-

Con posterioridad a la sustanciación de dichas medidas, el Juzgado de Paz de Estación Araoz dictó sentencia con fecha 03/03/2026, mediante la cual hizo lugar al amparo a la simple tenencia, ordenando la restitución del inmueble a los actores, dejando libre de ocupantes y cosas el inmueble una vez firme la sentencia.-

Elevadas las actuaciones en consulta obligatoria, corresponde emitir pronunciamiento.-

## **CONSIDERANDO:**

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. La acción de amparo a la simple tenencia, regulada por el art. 40 de la Ley 4.815, constituye una medida de naturaleza eminentemente policial destinada a preservar el orden social y evitar la autotutela, manteniendo en la tenencia del inmueble a quien la detentaba al momento de producirse el acto de turbación o despojo.-

En este tipo de procedimiento no se debate el derecho de propiedad ni la posesión definitiva del bien, sino exclusivamente la determinación de quién ejercía la detentación material pública y pacífica del inmueble al momento del conflicto.-

Se trata de un proceso de carácter sumario y urgente, en el cual el juez actúa con amplias facultades de investigación, pudiendo ordenar inspecciones, recabar testimonios vecinales y adoptar las medidas necesarias para restablecer el orden perturbado.-

La resolución que se dicte produce cosa juzgada formal, quedando a salvo las acciones que las partes pudieran promover por las vías ordinarias correspondientes para discutir la titularidad del inmueble.-

2) ANTECEDENTES FÁCTICOS ACREDITADOS. Del examen integral de las constancias obrantes en autos, surge que se realizaron las diligencias previstas por la normativa aplicable, consistentes en: a) Inspección ocular en el inmueble objeto del conflicto, b) Croquis del lugar, c) Tomas fotográficas, d) Inventario del estado material del inmueble, e) Averiguaciones vecinales.-

Particular relevancia adquieren los testimonios recabados a los vecinos Ramón Vicente Monteros, Héctor Fabián Sánchez, Alfredo Dante Reguera y Segundo Abraham Pérez, quienes resultan contestes en afirmar que: a) el inmueble fue ocupado durante largos años por Juan Ojeda, b) los actores Marcos Ponce y Pedro Ponce convivían y asistían al mencionado Ojeda desde hace aproximadamente diez a quince años, ejerciendo actos de tenencia sobre el inmueble, c) luego del fallecimiento de Ojeda ocurrido aproximadamente en el año 2024, los demandados Argañaraz y Cabrera ingresaron al inmueble y comenzaron a ocupar una parte considerable del mismo, d) se habrían producido actos de violencia y desplazamiento respecto de los actores, además de modificaciones materiales en el inmueble mediante demolición de construcciones preexistentes y realización de nuevas obras.-

La coincidencia sustancial de los testimonios vecinales, unida a lo constatado en la inspección ocular, particularmente la existencia de construcciones nuevas, materiales de obra y modificaciones estructurales, permite tener por acreditada la existencia de actos recientes de turbación y despojo.-

3) ANÁLISIS JURÍDICO DEL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. En el marco del procedimiento previsto por la Ley 4.815, corresponde determinar: a) Quién detentaba el inmueble de manera pública y pacífica, b) si existieron actos de turbación o despojo, c) si de la prueba producida surge con suficiente grado de convicción que los actores ejercían la detentación del inmueble desde varios años antes de los hechos denunciados.- De acuerdo a las constancias de autos reseñadas precedentemente, encuentro que estas circunstancias fueron corroboradas por los vecinos del lugar.-

Asimismo, se acreditó que los demandados ingresaron al inmueble con posterioridad, produciendo alteraciones materiales en el mismo y desplazando parcialmente a los actores de la tenencia que ejercían, circunstancias estas que configuran claramente un acto de turbación y despojo, lo cual habilita la procedencia del amparo posesorio intentado.-

En consecuencia, la resolución dictada por el Juzgado de Paz de Estación Araoz aparece debidamente fundada tanto en los hechos comprobados como en el marco normativo aplicable, por lo que corresponde confirmar la decisión adoptada, aprobando el amparo a la simple tenencia dispuesto por el Juez de grado.-

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) APROBAR** la resolución dictada con fecha 03/03/2026 por el Juzgado de Paz de Estación Araoz, Departamento Leales, mediante la cual se hace lugar al amparo a la simple tenencia promovido por Marcos Rafael Ponce - DNI N° 7.199.938 y Pedro Luis Ponce - DNI N° 12.387.478, en contra de Norma Angélica Cabrera - DNI N° 20.650.154 y Juan Carlos Enrique Argañaraz - DNI N° 24.973.985, respecto del inmueble de 15 mts. de frente por 37 mts. de fondo aproximadamente, ubicado sobre Ruta N° 302 y Calle N° 3, que linda al Norte: flia. Aguirre-Jimenez, al Sur: Ruta N° 302, de la localidad de Estación Araoz, Departamento de Leales, Pcia. de Tucumán.-

**II) DEJAR A SALVO** los derechos y acciones que pudieran corresponder a las partes para hacerlos valer por la vía y forma que estimen pertinentes.-

**III) VUELVAN** las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Estación Araoz, Departamento Leales, a fin de que proceda a su notificación y cumplimiento, por intermedio de la Superintendencia de Juzgados de Paz.-

**HÁGASE SABER.**

**Dr. Carlos Raúl Rivas**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

**Actuación firmada en fecha 16/03/2026**

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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