Expediente: **265/25**
Carátula: **AVILA DEBORA NATALIA C/ FERNANDEZ NICOLAS 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: **19/08/2025 - 04:22**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - FERNANDEZ, NICOLAS-DEMANDADO
90000000000 - AVILA, DEBORA NATALIA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 265/25

H20461512423

Juzgado en Documentos y Locaciones de la INom.-

JUICIO: AVILA DEBORA NATALIA c/ FERNANDEZ NICOLAS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 265/25.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver los presentes autos elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri y

CONSIDERANDO:

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”).

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.

En el sub lite, de acuerdo al cargo de recepción del Juzgado de Paz de El Sacrificio la demanda de amparo a la simple tenencia, fue presentada en fecha 25.09.2024, denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio el día 12.09.2024.

Asimismo de las constancias de autos surge que con fecha 23/06/2025 el Sr. Juez de paz actuante ha practicado la inspección ocular en el inmueble de litis, el croquis demostrativo y la información sumaria vecinal, todo conforme Ley 4815.

Del acta de inspección ocular surge que en fecha 23/06/2025 el funcionario constituido en el inmueble de litis, constata que se trata de un inmueble con forma de martillo, sobre su lado norte dos casas habitación, donde moran en una la Sra. Avila Noelia Abigail (hermana de la actora) desde hace 5 años, y en la otra la actora, Sra. Avila Debora Natalia, con su hijo Jeremías David Avila de 10 años de edad y que en la misma vivía su padre Avila Roque Dionisio, desde el año 1993, se observa alambrados sobre la totalidad de los linderos y sobre el medio de la parte larga del martillo sendos pozos ya rellenos, donde estaban los postes y el alambrado, colocados por el demandado y ya retirados por la actora, refiriendo que ello constituye la turbación denunciada. Dice que observa que el predio se encuentra bien ciudado y con la vegetación podada (pastos y demás).

Acto seguido el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de los siguientes vecinos del inmueble motivo de litis: Vanesa Viviana Lastra DNI:N° 33.330.800, Marcela Alejandra Paez, DNI:N° 28.920.862, Albornoz Jorge David, DNI:N° 37.936.040, Ivana Motti, DNI:N° 34.988.816, Amalia Mabel Gramajo, DNI:N° 33.164.893, Sebastían Svaldi , DNI:N° 20.721.293, todos en forma coincidente declaran que el último detentador del inmueble es la actora, y los testigos Paez y Albornoz manifiestan que "el Sr. Nicolás Fernández colocó postes, que se pueden visualizar desde la calle..." "y que le pidió que la ayudara a sacar un alambre que el Sr. Fernandez puso en su propiedad...".

De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri surge que la actora es la última tenedora del inmueble, y que se acreditó la turbación por el demandado. No obstante, 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". 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). En igual sentido, Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, de la CSJT - Sala Civil y Penal, en los autos caratulados: 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, corresponde aprobar la sentencia de fecha 01/07/2025 elevada en consulta de conformidad a lo dispuesto por el art. 71 inc. 7) de la ley 6238 y art. 40 ley 4815, dejando a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815 , 71 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238,

RESUELVO:

I.- APROBAR la resolución de fecha 01/07/2025 dictada por el Sr. Juez de Paz de Alpachiri, en cuanto resuelve **I.- HACER LUGAR:** al amparo a la Simple Tenencia, incoado por la Sra. Avila Debora Natalia, en contra del Sr. Fernández Nicolás, en consecuencia, se ordena al demandado el cese inmediato de todo acto turbatorio en perjuicio del inmueble ubicado en Ruta 65, KM 18 (hacia el Sur, camino interior, y Rio Chirimayo), Alpachiri, departamento Chicligasta, Prov. de Tucumán

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.- Notificar a las partes de esta resolución. Vuelvan los autos al Juzgado de Paz de Alpachiri por intermedio de Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 18/08/2025

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.