

Expediente: 277/26

Carátula: PEREIRA PEDRO PABLO C/ MOLINA OSVALDO OMAR S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS

Tipo Actuación: FONDO

Fecha Depósito: 13/08/2026 - 00:00

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

90000000000 - PEREIRA, PEDRO PABLO-ACTOR

90000000000 - MOLINA, OSVALDO OMAR-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 277/26



H30800114259

JUICIO: PEREIRA PEDRO PABLO c/ MOLINA OSVALDO OMAR s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE: 277/26 .

Monteros, 11 de agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los presentes autos caratulados: "PEREIRA PEDRO PABLO c/ MOLINA OSVALDO OMAR s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA ". Expte.: 277/26 ,elevados en consulta por el Sr. Juez de Paz de Simoca, de los que

RESULTA

Que el día 08/08/2025, se presenta ante el Sr. Juez de Paz de Simoca, el Sr. PEREIRA, PEDRO PABLO, DNI.N°13.098.872, con domicilio en MACIO DE LA COMMUNA DE YERBA BUENA, A UNOS 3 KM AL SUROESTE, de la localidad de SIMOCA y promueve amparo a la simple tenencia en contra de MOLINA,OSVALDO OMAR.

Manifiesta que hace dos (2) años, la señora María Luisa Romano, en el invierno del 2023, le dio en arriendo verbal un lote de una (1) hectárea aproximadamente en la localidad de Macio.

Asegura que el Lote esta ubicado entre la Sucesión Orellana, al Este, otra Sucesión Orellana al Norte; Sucesión Juan Segundo Páez, al Oeste, y al Sur: el denunciado Molina.

Explica que en la primera cosecha le dio a la señora María Luisa Romano el importe correspondiente al 20% del maiz cosechado a fines del 2024.

Afirma que volvió a cultivar la tierra del mismo lote para sembrar por segunda vez maíz, porque tiene un criadero de chanchos.

Denuncia que, más o menos en la segunda semana de julio de 2025, se encontró con que el Sr. "Papilo" Molina había sembrado caña en su cultivo, que también sacó árboles -álamos y morera- y banano de la casa paterna de Maria Luisa Romano. Que en esa casa vivió Juan Luis Romano; que le vendió la casa a Luis Ricardo Flores, hijo de su pareja Susana Ester Herrera. La única dueña del lote grande es María Luisa Romano y del lote chico Luis Ricardo Flores.

Adjunta documental que hace a su derecho.

A fojas 15 del expediente de marras, consta acta de inspección ocular.

Se encuentra agregado a fs. 16 el croquis del predio objeto de la acción.

El informe vecinal aparece agregado a fs. 17.

A fojas 20 (27/07/2026)obra sentencia dictada por el Sr. Juez de Paz de Simoca, rechazando la acción de amparo.

El 06/08/2026 se remiten los autos en consulta al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial Monteros, en los términos del art. 40 ley 4815.

El 10/08/2026 pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1. NATURALEZA DE LA ACCIÓN INTENTADA Y SU PROCEDIMIENTO

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.

En tal sentido nuestro superior Tribunal ha expresado:

“Es un remedio rápido y sumario previsto para determinadas situaciones de hecho. Es una medida procesal de naturaleza policial tendiente a restablecer el estado anterior de las cosas impidiendo que cada cual haga justicia por mano propia, con la consiguiente alternación del orden público y escarnio del derecho. No es una acción posesoria propiamente dicha ni una acción real, sino una disposición de Orden Público tendiente a restablecer el orden alterado

Cfr: Fenochietto, CPCCN, comentado, anotado, concordado, Astrea, 1999, p. 350; Colombo-Kiper; CPCCN, comentado y anotado, 3ra. edic., La Ley, 2001, p.40; Arazi-Rojas, CPCCN, anotado, comentado, concordado, T. III, Rubinzel Culzoni, 2007, p. 149, todos comentando art. 614 y ssgts. CPCCN que regula el interdicto de

recobrar, con el que se correspondería en el caso.

Corte Suprema de justicia in re: Testa de Chahla Amelia Eugenia Vs. Chahla Yamil Daniel S/ Amparo a la simple tenencia- Nro. Sent: 1425 Fecha Sentencia 19/09/2017.

El art. 40 inc. 4 de la ley 4815 de procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, dispone una serie de actuaciones que deberán realizar los Jueces de Paz, ante un reclamo de tal naturaleza. Así como también establece que, una vez resuelto el caso, el mismo se debe elevar en grado de consulta al Sr. Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda.

En concordancia con tal disposición, 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 dictadas por los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia, debiendo aprobar, enmendar, o revocar lo actuado por éstos.

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 intervienen 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.

Consecuencia de ello, con la consulta al Juez letrado, se procura una mayor justicia en el establecimiento de una segunda instancia, siendo la consulta una revisión obligatoria automática, ipso iure, ya que asegura la prestación de un adecuado servicio de justicia y obliga al juez letrado a examinar todas las cuestiones de hecho para confirmar o revocar la sentencia del Juez de Paz actuante.

2.CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA LEY 4815

Surge del expediente en estudio que el Funcionario interviniente ha realizado la sumaria información testimonial (fs. 17), la inspección ocular (fs.15), y el correspondiente croquis (fs.16); todo conforme a las disposiciones del art. 40 de la ley 4815 de Procedimiento para la Justicia de Paz Lega.

No obstante ello, se impone también controlar que la decisión tomada cumpla con los requisitos mínimos de razonabilidad de acuerdo a la naturaleza de la acción intentada.

3. CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

La doctrina de nuestra Excelentísima Cámara del fuero, expresa claramente que:

“es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia:

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 y

3) la ocurrencia cierta y efectiva de turbación.

Cfr.:Excma. Cámara de Documentos y Locaciones. Concepción .Dres. Aguilar de Larry y Santana Alvarado. Sentencia n° 71. Fecha 28/06/2013.

De las constancias de autos surge que en la inspección ocular el Sr. juez de Paz no pudo constatar la existencia de ninguno de los presupuestos antes mencionados.

Asi de fs. 15 se desprende que el Sr. Juez de Paz constato la existencia de un lote de aproximadamente 105m al Norte, 85m de lado Sur, 78m al Este, 48m del lado Oeste. Con cuarenta y un (41) surcos sembrados de Este a Oeste, el 7 de julio del 2025, así lo habría expresado Osvaldo Molina.

Que en el extremo Sur hay cultivo con caña , de más o menos un 1m de altura, y que lleva cinco cortes o cosechas, tal lo expresado por el propio Osvaldo Molina.

Finalmente expresa, que nada le permite notar una ocupación anterior, tampoco puede determinar la existencia de algún acto turbatorio o cultivos anteriores.

Del informe vecinal, ninguno de los testigos reconocio como tenedor al actor, asi:

El Sr. Orellana Geronimo Guillermo menciona que no vio nunca en el lote al Sr. Pereira, y que no recuerda haberlo visto ahi trabajando.

El vecino Orellana, Pedro Miguel menciona que conoce al Sr. Pereira, que hace mucho lo vio hacer una picada en el lote, que no recuerda cuando, pero asegura que no lo vio en los últimos años.

Todo lo cual me lleva a coincidir con lo resuelto por el Sr. Juez de Paz, en cuanto rechaza la presente acción de amparo.

4.CONCLUSION

En suma de todo lo antes expresado y teniendo en cuenta que la ley 4815, le delega al Juez de Paz la función de intervenir rápidamente en estos conflictos a fin de mantener la paz social , atento a la inmediatez con el predio en cuestión y las partes, y habiendo dado cumplimiento este magistrado con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el ordenamiento jurídico, considero que a pesar del estrecho marco cognitivo del que dispongo, debo privilegiar el principio de la presunción de legitimidad de la resolución del magistrado interviniente y APROBAR SU RESOLUCION, en cuanto a No Hacer Lugar a la presente acción de amparo.

Sin perjuicio de lo cual, debe tenerse en cuenta que como bien lo he manifestado preliminarmente, mediante este instituto se trata de determinar quién se encontraba en el inmueble, en forma pacífica, con anterioridad a la fecha que se denuncian los actos turbatorios, y no de investigar cuál de las partes tiene mejor título de dominio, queda claro entonces que las cuestiones de dominio o posesión quedan al margen de este proceso, y deben ser planteadas por las vías pertinentes.

Por lo que,

RESUELVO

I. APROBAR la resolución del Sr. Juez de Paz de Simoca, conforme lo considerado, en cuanto dispone:

1) NO HACER LUGAR al amparo a la simple tenencia solicitado por Pedro Pablo Pereira, DNI. N°13.098.872 sobre la fracción de lote ubicado en Macio de esta jurisdicción, que se registra y describe en Croquis de ubicación a fojas 16 de autos

II. Dejar a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos, por la vía y forma que corresponda.

III. VUELVAN las presentes actuaciones al Sr. Juez de Paz de Simoca para su notificación y cumplimiento por intermedio de la Secretaria Superintendencia de Juzgados de Paz.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 12/08/2026

Certificado digital:

CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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