Expediente: **505/26**
Carátula: **GOMEZ CARLOS RENE C/ ZELAYA LUIS ALBERTO 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: **02/07/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ZELAYA, LUIS ALBERTO-DEMANDADO
90000000000 - GOMEZ, CARLOS RENE-ACTOR
30648815758942 - JUZG. PAZ MEDINAS -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 505/26

H20461548965

JUICIO: GOMEZ CARLOS RENE c/ ZELAYA LUIS ALBERTO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 505/26. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I era. Nom .-

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados:**GOMEZ CARLOS RENE c/ ZELAYA LUIS ALBERTO s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE N° 505/26** y;

CONSIDERANDO:

I.- Que conforme lo dispuesto por el art. 40 inc. 4 de la ley 4.815 de Procedimiento ante la Justicia de Paz Lega, en concordancia con el art. 68 inc 7) y de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238, el Sr. Juez de Paz actuante, una vez dictada resolución, eleva el 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. (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).-

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 cuanto a la oportunidad de su interposición, si bien la ley 4815, no establece un plazo para la deducción del amparo, por interpretación analógica, se aplica el art. 43 de la ley 7365 (Justicia de Paz Letrada) que determina que, se tramitará por el proceso establecido en dicha ley "el amparo a la simple tenencia, deducido dentro de los diez (10) días de realizado el acto de turbación".-

Conforme a la orientación jurisprudencial, el plazo establecido debe entenderse como de días hábiles, en razón de que se trata de un plazo establecido por el Código de Procedimientos. Conclusión que se apega al texto expreso de la ley. (CFR.:EXCMA. CAMARA DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE TUCUMÁN, SALA I, SENT. 576 DEL 23/09/2009 EN AUTOS “SUCESIÓN COLOM DE ZATO RAMONA DEL CARMEN Y OTRO VS. LEDESMA ALBERTO Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA”; CCDLT., SALA II, SENT. N° 406 DEL 30/12/99, “CISEK, J. C. VS. PUCHETA LORENA Y OTRO S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA”).-

II.- En el sub lite, la demanda de amparo a la simple tenencia fue presentada ante el Juzgado de Paz de Medinas en fecha 01 de abril del 2026 denunciándose en la misma como fecha de ocurrencia del supuesto acto turbatorio, el día 27 de marzo de 2026, habiendo sido interpuesta en tiempo propio.

Con fecha 23 de abril del 2026, 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 el Sr. Juez de Paz actuante se constituye en el inmueble rural objeto del presente amparo sito en la localidad de Yucumanita, Dpto Chicligasta, Provincia de Tucumán, entrada a los pinos a 600 mts de la Ruta 329, identificada como finca sembrada con caña de azúcar, Padrón N° 56012 y constata que el inmueble en cuestión tiene un superficie aproximada de 5 has, sembrado con plantación de caña azúcar, la que será cosechada próximamente; y se encuentra delimitado en su perímetro por caminos vecinales salvo el sector norte que colinda con un inmueble vecino. Aduce que se observa además dentro del inmueble objeto del presente amparo un poste o columna de cemento donde se encuentra sujeto un medidor de luz de la empresa EDET que fue colocado recientemente por lo que se observa, debido que tanto el medidor como la columna no presentan un desgaste significativo por el transcurso del tiempo y que prácticamente los objetos descriptos anteriormente se encuentran como nuevos. Además refiere que observa a dos mts, aproximadamente del medidor de luz y del poste que lo sujeta una estructura de caña hueca desarmada aparentemente hace pocos días, siendo que esta estructura de caña hueca indicaría, aparentemente por lo que se observa, que formó parte integrante de lo que se considera parte de una casilla precaria, como se encuentra descripto en el escrito de inicio de la presente acción de amparo. Luego, el Sr. Juez de Paz cede la palabra al Sr. Zelaya Luis Alberto -demandado en autos- quien expresa que se compromete a retirar del inmueble objeto del amparo el poste y el medidor de luz que lo sujeta y el cual alude haber colocado en fecha 27/03/2026. Posteriormente cedida la palabra al Sr. Gómez Carlos René -actor en autos- quien se encuentra acompañado por su letrado asesor, manifiesta que ratifica la demanda de acción de amparo en todas sus partes. Acto seguido,

el Juez de Paz actuante realiza la información sumaria, recabando el testimonio de cuatro vecinos del inmueble motivo de litis: Almirón Cesar Osvaldo, Gramajo Ramón Armando, Paradi Juan Carlos y Gramajo Miguel, todos con domicilio en la Localidad de Yucumanita, siendo los 3 primeros coincidentes en que conocen el inmueble de la litis, que el último tenedor público y pacífico del mismo fue el Sr. Gómez Carlos Rene y que el Sr. Zelaya Luis Alberto ingresó en el inmueble y colocó un poste de hormigón que sujeta un medidor de luz y también construyó una estructura precaria (casillas de cañas huecas); es decir que la mayoría de los testigos son coincidentes en que el actor es el último tenedor del inmueble de litis y que existen actos turbatorios de parte del demandado.

A fojas 56 a 58 obra Resolución de fecha 14 de mayo de 2026, dictada por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Paz de Medinas mediante la cual se dispone hacer lugar a la acción de amparo a la simple tenencia.

En fecha 24 de junio de 2026 vienen los presentes autos en grado de consulta y, pasan a resolver.

III.- De las pruebas recabadas por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Paz de Medinas y, del propio reconocimiento del accionado en inspección ocular de fecha 23 de abril del 2026 surgen acreditados actos turbatorios de parte del demandado. Por lo que corresponde aprobar la sentencia dictada por aquél con la particularidad que se enmienda el apartado I) de dicha resolución, ordenando al demandado Zelaya Luis Alberto a que se ABSTENGA de realizar actos turbatorios sobre el inmueble objeto de la presente litis y EXTRAIGA Y/O SAQUE el poste o columna de cemento donde se encuentra sujeto un medidor de luz de la empresa EDET y la estructura de casillas de cañas huecas, ambas colocadas por el accionado; dejando todo en el mismo estado en el que se encontraban antes de materializarse la turbacíón objeto de la acción, en el plazo de (5) días, bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.-

No obstante ello, cabe remarcar que 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". (Sent: 1655, de fecha 27/12/2022, CSJT - Sala Civil y Penal, autos: 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, se aprueba la sentencia de fecha 14 de mayo de 2026, dejándose a salvo los derechos que pudieren corresponder a las partes, para hacerlos valer por la vía y forma que corresponda.-

Por ello, y conforme art. 40 Ley 4815, y art. 68 inc 7) de la Ley Orgánica de Tribunales N° 6238;

RESUELVO:

I.- APROBAR LA RESOLUCION DE FECHA 14 de mayo de 2026, dictada por el Sr. Juez de Paz del Juzgado de Medinas y **ENMENDAR el apartado I)** de la misma, que quedará redactada en los siguientes términos: "**I.-HACER LUGAR** al Amparo deducido por el Sr. Gómez Carlos Rene, DNI 10.429.248, con domicilio real sito en Ruta 329 KM 2, Barrio Los Vega de la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, en contra del Sr. Zelaya Luis Alberto, DNI 25.958.712, con domicilio en Barrio San Expedito Mza M, lote 15, de la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, sobre el

inmueble rural identificado como finca sembrada con caña de azúcar, Padrón N° 56012, sito en la localidad de Yucumanita, Dpto Chicligasta, Provincia de Tucumán entrada a los pinos, a 600 mts. de la Ruta 329 y que mide 183 mts de naciente a poniente; por 413,50 mts de norte a sur, que comprende 5 has aproximadamente y se encuentra delimitado por callejones limítrofes y sus linderos son: al Norte: Fracción María de Jesús Gervan, al Sur: Camino Vecinal, al Este: camino Vecinal de por medio Camilo Almirón y al Oeste: Camino Vecinal de por medio, Alberto Ance y Otros. En consecuencia, **ORDENAR al Sr. ZELAYA LUIS ALBERTO, DNI 25.958.712, que se ABSTENGA** de realizar actos turbatorios sobre el inmueble objeto de la presente litis antes descripto **y que en el plazo de (5) días, EXTRAIGA Y/O SAQUE** el poste o columna de cemento donde se encuentra sujeto un medidor de luz de la empresa EDET y la estructura de casillas de cañas huecas, ambas colocadas por el accionado; dejando todo en el mismo estado en el que se encontraban antes de materializarse la turbación objeto de la acción, **bajo apercibimiento de hacer uso de la fuerza pública en caso necesario**; conforme a lo considerado.

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.- VUELVAN las presentes actuaciones al Juzgado de Paz de Medinas para su notificación y cumplimiento por intermedio de Mesa de Entradas, a efectos de su pertinente toma de razón.-

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 01/07/2026

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.