

Expediente: **6674/21-I1**

Carátula: **LEAL RAMONA DEL VALLE C/ MOLINA DOMINGO FELIX S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IV**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **23/05/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MOLINA, DOMINGO FELIX-DEMANDADO
20322012420 - LEAL, RAMONA DEL VALLE-ACTOR

JUICIO: "LEAL RAMONA DEL VALLE c/ MOLINA DOMINGO FELIX s/ DESALOJO". Expte. N° 6674/21-I1.

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

ACTUACIONES N°: 6674/21-I1



H104047153094

JUICIO: "LEAL RAMONA DEL VALLE c/ MOLINA DOMINGO FELIX s/ DESALOJO". Expte. N° 6674/21-I1.

San Miguel de Tucumán, 22 de mayo de 2023

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el incidente de entrega anticipada de inmueble interpuesto por la actora en estos autos caratulados: "Leal Ramona Del Valle c/ Molina Domingo Felix s/ Desalojo - Incidente - Incidente de entrega anticipada promovido por el letrado Jorge Iramain" y,

CONSIDERANDO:

Ramona del Valle Leal, por intermedio de su letrado apoderado Jorge Iramain, solicita la entrega anticipada del inmueble objeto de la litis de conformidad con lo dispuesto con el artículo 415 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Ofrece en caución real el inmueble objeto del presente juicio (ver escrito de fecha 25/10/2022).

Por decreto de fecha 11/05/2023 dispongo que el expediente se encuentra en condición de ser resuelto.

La entrega anticipada prevista en el artículo 415 del Código Procesal Civil y Comercial constituye lo que la doctrina moderna califica como cautela material o anticipatoria. Su objetivo apunta a satisfacer de forma inmediata y parcial la pretensión de fondo, bajo ciertas condiciones y sin suspender el proceso principal. Su aplicación se encuentra subordinada a los requisitos establecidos por la norma citada: que el desalojo se reclame por las causales de tenencia precaria o intrusión, vencimiento de plazo locativo o falta de pago; que se encuentre trabada la litis; que el derecho invocado resulte verosímil, y la previa caución real por los eventuales daños y perjuicios que puedan

ocasionarse.

El objeto de la norma legal no es asegurar el cumplimiento de la sentencia o evitar la alteración de un estado de cosas, sino satisfacer en forma anticipada la pretensión de fondo siempre que se den las condiciones señaladas, y evitar perjuicios graves o no susceptibles de reparar en la sentencia definitiva.

Cabe destacar que para obtener la entrega del inmueble resulta suficiente la comprobación de la apariencia o verosimilitud del derecho invocado, de modo tal que según un cálculo de probabilidades, sea posible anticipar que en el proceso principal se declarará la certeza del derecho. (Cf. C.C.DyL. Sala Ila., sent. 342 del 26/9/00 en los autos: "Obeid Napoleón vs. Armanini de Benitez Carmen s/desalojo").

En autos, de los términos en que ha sido trabada la litis, resulta que el contrato de locación que regía entre las partes se encuentra vencido (ver copia adjunta en el acta notarial de fecha 24/08/2022), y que Domingo Félix Molina no desocupó el inmueble a pesar de haber sido intimado de forma previa a la interposición de la demanda (conforme Cartas Documento de febrero de 2021). A su vez, Molina no contestó la acción incoada en su contra a pesar de haber sido notificado en fecha 29/03/2023.

Del análisis de la cuestión, no se observa existencia de causal que permita denegar la pretensión anticipada de la actora.

La comprobación de la exigencia mínima de seriedad para que la pretensión de la accionante resulte viable impone la imprescindible valoración de las pruebas aportadas por las partes, y así, con la totalidad de los elementos reunidos, arribar a una conclusión positiva o negativa. Juzgar estos aspectos fácticos de la controversia debe ineludiblemente fundamentarse con arreglo a las constancias de la causa y pruebas producidas.

Concluyo, por lo tanto, que el derecho invocado por Leal resulta suficientemente acreditado, tanto por el vencimiento del plazo locativo como por la falta de contestación de Molina. En consecuencia, corresponde hacer lugar a lo solicitado. Por ello,

RESUELVO:

1) HACER LUGAR al pedido de entrega anticipada del inmueble objeto del presente juicio formulado por Ramona del Valle Leal en fecha 19/08/2022. En consecuencia, ordeno a Domingo Félix Molina y/o cualquier otro ocupante, a desalojar y hacer entrega a Ramona del Valle Leal el inmueble ubicado en calle Las Higuieritas intersección República del Líbano, ochava Sub-Este, Padrón Catastral N° 677.751 en el plazo de diez días de quedar firme la presente sentencia, libre de ocupantes y de cosas. Esto bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública y orden de allanar domicilio si fuere menester, de conformidad a los considerandos que anteceden.

2) ACEPTAR la caución real ofrecida por Ramona del Valle Leal. En consecuencia, trábese embargo por monto indeterminado sobre el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula N° 7.719, Padrón Catastral 677.751, Orden 9.855, Circunscripción I, Sección N, Manzana 120, Parcela 42k, librándose el correspondiente oficio al Registro Inmobiliario.

3) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. FGLD 6674/21-11.

HÁGASE SABER

Dr. Enzo Dario Pautassi

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

Actuación firmada en fecha 22/05/2023

Certificado digital:

CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

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